



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Renate Engedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 072 795	4 029 612
Sum inntekter		4 072 795	4 029 612
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	102 270
Annen driftskostnad		1 165 441	1 000 748
Sum kostnader		1 564 859	1 338 822
Driftsresultat		2 507 936	2 690 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 795	13 067
Sum finansinntekter		24 795	13 067
Annen rentekostnad		1 874 153	1 851 530
Sum finanskostnader		1 874 153	1 851 530
Netto finans		-1 836 935	-1 827 874
Ordinært resultat før skattekostnad		966 716	1 088 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 716	1 088 131
Årsresultat		671 001	862 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 001	862 916
Sum overføringer og disponeringer		671 001	862 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
Sum varige driftsmidler		60 605 000	60 605 000
Sum anleggsmidler		60 605 000	60 605 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 117	12 641
Andre fordringer		217 064	191 171
Sum fordringer		224 181	203 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 355	533 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 355	533 632
Sum omløpsmidler		756 536	737 444
SUM EIENDELER		61 361 536	61 342 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		205 000	205 000
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 635 256	3 964 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 635 256	3 964 255
Sum egenkapital		4 840 255	4 169 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 283 764	41 837 584
Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 298 764	56 852 584
Sum langsiktig gjeld		56 298 764	56 852 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 967	281 969
Skyldige offentlige avgifter		0	371
Annen kortsiktig gjeld		22 550	38 265
Sum kortsiktig gjeld		222 517	320 605
Sum gjeld		56 521 281	57 173 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 361 536	61 342 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		56 298 764	56 852 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401074

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 367 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Renate Engedahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 990 367 671
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 072 795	4 029 612
Sum inntekter		4 072 795	4 029 612
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	102 270
Annen driftskostnad		1 165 441	1 000 748
Sum kostnader		1 564 859	1 338 822
Driftsresultat		2 507 936	2 690 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 795	13 067
Sum finansinntekter		24 795	13 067
Annen rentekostnad		1 874 153	1 851 530
Sum finanskostnader		1 874 153	1 851 530
Netto finans		-1 836 935	-1 827 874
Ordinært resultat før skattekostnad		966 716	1 088 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		966 716	1 088 131
Årsresultat		671 001	862 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		671 001	862 916
Sum overføringer og disponeringer		671 001	862 916



Organisasjonsnr: 990 367 671
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	60 605 000	60 605 000
Sum varige driftsmidler		60 605 000	60 605 000
Sum anleggsmidler		60 605 000	60 605 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 117	12 641
Andre fordringer		217 064	191 171
Sum fordringer		224 181	203 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		532 355	533 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		532 355	533 632
Sum omløpsmidler		756 536	737 444
SUM EIENDELER		61 361 536	61 342 444
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		205 000	205 000
Sum innskutt egenkapital		205 000	205 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 635 256	3 964 255
Sum opptjent egenkapital		4 635 256	3 964 255
Sum egenkapital		4 840 255	4 169 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	41 283 764	41 837 584



Øvrig langsiktig gjeld	2	15 015 000	15 015 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 298 764	56 852 584
Sum langsiktig gjeld		56 298 764	56 852 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 967	281 969
Skyldige offentlige avgifter		0	371
Annen kortsiktig gjeld		22 550	38 265
Sum kortsiktig gjeld		222 517	320 605
Sum gjeld		56 521 281	57 173 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 361 536	61 342 444
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		56 298 764	56 852 584



Organisasjonsnr: 990 367 671
RØYSÅSEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTATREGNSKAP 2024 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		4 029 612	4 029 612	4 029 612	4 392 250
Andre driftsinntekter	1	43 183	0	0	45 000
SUM INNETEKTER		4 072 795	4 029 612	4 029 612	4 437 250
KOSTNADER					
Lønn		0	9 632	85 000	0
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		11 280	12 638	23 265	11 280
Strøm		63 104	15 295	13 600	60 000
Vedlikehold bygg		189 540	146 537	100 000	150 000
Vedlikehold VVS		8 890	2 887	20 000	20 000
Vedlikehold elektro		20 661	91 912	20 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg		171 780	100 271	50 000	120 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		39 883	0	0	38 000
Revisjonshonorar	0	11 000	11 000	12 500	12 500
Forretningsførerhonorar		93 684	89 226	93 700	97 434
Årsavgift TV/Internett		268 255	235 804	244 000	282 000
Kontingent boligbyggelag		12 300	12 300	12 300	12 300
Forsikringer		132 208	119 495	145 800	164 000
Kommunale avgifter		426 091	376 832	455 000	511 700
Andre driftskostnader		36 183	34 993	100 000	80 004
SUM KOSTNADER		1 564 859	1 338 822	1 455 165	1 659 218
DRIFTSRESULTAT		2 507 936	2 690 790	2 574 447	2 778 032
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		24 795	13 067	1 200	10 000
Rentekostnader		1 874 153	1 851 530	1 863 165	2 256 023
Utbytte Gjensidige		12 422	10 589	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-1 836 935	-1 827 874	-1 861 965	-2 246 023
ÅRSRESULTAT		671 001	862 916	712 482	532 009
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		671 001	862 916	712 482	532 009
SUM OVERFØRINGER		671 001	862 916	712 482	532 009



BALANSE 2024 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	60 605 000	60 605 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		60 605 000	60 605 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		7 117	12 641
Andre fordringer		217 064	191 171
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		532 355	533 632
SUM OMLØPSMIDLER		756 536	737 444
SUM EIENDELER		61 361 536	61 342 444



BALANSE 2024 Røysåsen Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		205 000	205 000
Annen egenkapital		3 964 255	3 964 255
Årets resultat		671 001	0
SUM EGENKAPITAL		4 840 255	4 169 255
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	41 283 764	41 837 584
Borettsinnskudd	2	15 015 000	15 015 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		56 298 764	56 852 584
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 550	38 265
Leverandørgjeld		199 967	281 969
Offentlige avgifter		0	371
SUM KORTSIKTIG GJELD		222 517	320 605
SUM GJELD		56 521 281	57 173 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 361 536	61 342 444
Pantestillelser		56 298 764	56 852 584

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Renate Engedahl
Styreleder

Signe Oline Jensen
Styremedlem

Steinar Ingolfsrud
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Røysåsen Moss Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	416 839	90 205
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	671 001	862 916
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-553 820	-536 282
B. Årets endring disponible midler	117 181	326 634
C. Disponible midler UB	534 020	416 839

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Røysåsen Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	43 183	0
Sum	-43 183	0

Note 2 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	15 015 000	15 015 000
Sum	-15 015 000	-15 015 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år

Kostpris 2008	60 605 000
Bokført verdi pr 31.12	60 605 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188251195	Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140504061
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2008
Rentesats:	6.45 %	4.27 %
Betingelser:		Rente bundet 2,87% + 1,40% marg er 4,27% t.o.m 06/25
Beregnet innfridd:	28.06.2049	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	2 900 000	45 590 000
Lånesaldo 01.01:	2 617 480	39 220 104
Avdrag i perioden:	42 355	511 465
Lånesaldo 31.12:	2 575 125	38 708 639

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188251195	20	71 735	1 434 700
	1	67 216	67 216
	20	53 660	1 073 200

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Røysåsen Moss Borettslag

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140504061	20	1 078 306	21 566 120
	1	1 010 381	1 010 381
	20	806 607	16 132 140

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Røysåsen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Røysåsen Moss Borettslag

Styreleder	Renate Engedahl (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Signe Oline Jensen (sign.)	29.01.2025
Styremedlem	Steinar Ingolfsrud (sign.)	28.01.2025



Til generalforsamlingen i Røysåsen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røysåsen Moss Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 5. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-05 15:49

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.