



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 124 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET VERKET BRYGGE I, MOSS
Forretningsadresse: c/o VANSJØ BOLIGBYGGELAG
Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Øyvind Valdal Østnor
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 803 765	3 932 843
Sum inntekter		3 803 765	3 932 843
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	102 690
Annen driftskostnad		2 841 789	2 846 248
Sum kostnader		3 545 966	3 447 463
Driftsresultat		257 800	485 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63 499	49 557
Netto finans		90 810	73 447
Årsresultat		348 609	558 826
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	558 826
Sum overføringer og disponeringer		348 609	558 826



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		9 169	160 017
Andre fordringer		371 444	308 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 655 557	1 920 474
Sum omløpsmidler		3 036 170	2 388 584
SUM EIENDELER		3 036 170	2 388 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		1 890 158	1 541 549
Sum egenkapital		1 890 158	1 541 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		401 613	309 775
Annen kortsiktig gjeld		744 399	537 261
Sum kortsiktig gjeld		1 146 012	847 036
Sum gjeld		1 146 012	847 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 036 170	2 388 584



RESULTATREGNSKAP 2025 Sameiet Verket Brygge 1, Moss

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 570 232	2 277 579	2 537 283	2 624 187
Andre driftsinntekter	1	1 233 533	1 655 264	1 468 520	1 422 920
SUM INNETEKTER		3 803 765	3 932 843	4 005 803	4 047 107
KOSTNADER					
Styrehonorar		120 000	90 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		16 920	12 690	16 920	16 920
Strøm		60 667	54 338	50 000	62 000
Renhold		309 932	247 935	310 000	335 000
Vedlikehold bygg		282 894	241 512	713 000	488 000
Vedlikehold VVS		95 063	0	40 000	40 000
Vedlikehold elektro		232 865	98 906	65 000	290 000
Vedlikehold utvendig anlegg		104 441	108 238	120 000	120 000
Vedlikehold garasje		156 650	157 500	159 600	114 000
Revisjonshonorar	0	22 000	20 000	30 000	22 000
Forretningsførerhonorar		120 900	128 750	120 900	123 016
Telefon		2 194	5 212	6 000	6 000
Årsavgift TV/Internett		190 433	186 000	190 836	197 400
Andre kontingenter		64 700	59 378	64 700	65 001
Forsikringer		292 593	245 845	282 722	310 000
Kommunale avgifter		563 815	745 463	512 135	759 816
Andre driftskostnader		31 678	29 392	74 000	74 000
Leie vaktmester		140 532	155 606	140 000	80 000
Kostnader oppvarming/serviceavtale		737 691	860 698	989 990	823 954
SUM KOSTNADER		3 545 966	3 447 463	4 005 803	4 047 107
DRIFTSRESULTAT		257 800	485 379	0	0
FINANSINNTÉKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		63 499	49 557	30 000	40 400
Utbytte Gjensidige		27 311	23 890	0	27 300
RESULTAT AV FINANSINNTÉKT. OG -KOSTN.		90 810	73 447	30 000	67 700
ÅRSRESULTAT		348 609	558 826	30 000	67 700
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	558 826	0	0
SUM OVERFØRINGER		348 609	558 826	30 000	67 700



BALANSE 2025 Sameiet Verket Brygge 1, Moss

	2025	2024
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	7 819	370
Andre restanser	1 350	159 647
Andre fordringer	371 444	308 093
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	2 655 557	1 920 474
SUM OMLØPSMIDLER	3 036 170	2 388 584
SUM EIENDELER	3 036 170	2 388 584

164 Sameiet Verket Brygge 1, Moss



BALANSE 2025 Sameiet Verket Brygge 1, Moss

	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	1 541 549	1 541 549
Årets resultat	348 609	0
SUM EGENKAPITAL	1 890 158	1 541 549
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Gjeld til VBBL/andre	345	18 285
Forskuddsbetalte felleskostnader	14 340	89 602
Forskudd	4 821	13 046
Leverandørgjeld	401 613	309 775
Annen kortsiktig gjeld	527 399	416 328
Merinnbetalt garasjen annen kortsiktig gjeld	197 494	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	1 146 012	847 036
SUM GJELD	1 146 012	847 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 036 170	2 388 584

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Valdal Østnor
Styreleder

Audun Amundsen
Styremedlem

Adam Benjamin Brachmann
Styremedlem

Erik Gjemdal
Styremedlem

Mette Hoseth
Styremedlem

164 Sameiet Verket Brygge 1, Moss



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Sameiet Verket Brygge 1, Moss

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	1 541 549	982 722
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	348 609	558 826
B. Årets endring disponible midler	348 609	558 826
C. Disponible midler UB	1 890 158	1 541 549

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3289 A KTO/AVR FJERNVARME-KOSTN OPPVARMING, VANN/AVLØP	1 096 733	1 297 352
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	0	200 412
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	136 800	157 500
Sum	-1 233 533	-1 655 264

Noter



Resultat og balanse med noter for Sameiet Verket Brygge 1, Moss.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Verket Brygge 1, Moss

Styreleder	Øyvind Valdal Østnor (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Audun Amundsen (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Adam Benjamin Brachmann (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Erik Gjerdal (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Mette Hoseth (sign.)	12.03.2026



Til årsmøtet i Sameiet Verket Brygge 1, Moss

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Verket Brygge 1, Moss som består av balanse per 31. desember 2025, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 sameiets 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 avviklet.

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 revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 13. mars 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-13 10:18:27 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - d510654d-926f-4fed-ae01-d8ac92ae0415

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.