



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 755
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Randi Marianne Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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	2 996 128	2 773 932
Sum inntekter		2 996 128	2 773 932
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	90 482
Annen driftskostnad		1 915 099	1 118 500
Sum kostnader		2 379 148	1 514 953
Driftsresultat		616 980	1 258 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 378	40 728
Annen rentekostnad		994 156	1 011 649
Netto finans		-965 337	-963 458
Årsresultat		-348 357	295 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-348 357	295 522
Sum overføringer og disponeringer		-348 357	295 522



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 985 000	45 985 000
Sum anleggsmidler		45 985 000	45 985 000

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		98 776	258 042
Andre fordringer		188 019	171 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 283	754 138
Sum omløpsmidler		450 078	1 183 955

SUM EIENDELER **46 435 078** **47 168 955**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 180 000 180 000

Annen egenkapital 4 870 532 5 218 889

Sum egenkapital **5 050 532** **5 398 889**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 30 583 412 31 102 148

Øvrig langsiktig gjeld 2 10 480 000 10 480 000

Sum langsiktig gjeld **41 063 412** **41 582 148**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		305 239	176 605
Skyldige offentlige avgifter		0	168
Annen kortsiktig gjeld		15 895	11 144
Sum kortsiktig gjeld		321 134	187 917
Sum gjeld		41 384 546	41 770 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 435 078	47 168 955
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		41 063 412	41 582 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354654

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 369 755
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VANGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Randi Marianne Hoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 990 369 755
VANGEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 996 128	2 773 932
Sum inntekter		2 996 128	2 773 932
Kostnader			
Lønnskostnad		61 614	90 482
Annen driftskostnad		1 915 099	1 118 500
Sum kostnader		2 379 148	1 514 953
Driftsresultat		616 980	1 258 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 378	40 728
Annen rentekostnad		994 156	1 011 649
Netto finans		-965 337	-963 458
Årsresultat		-348 357	295 522
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-348 357	295 522
Sum overføringer og disponeringer		-348 357	295 522



Organisasjonsnr: 990 369 755
VANGEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 985 000	45 985 000
Sum anleggsmidler		45 985 000	45 985 000

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		98 776	258 042
Andre fordringer		188 019	171 775
Bankinnskudd, kontanter og lignende		163 283	754 138
Sum omløpsmidler		450 078	1 183 955

SUM EIENDELER **46 435 078** **47 168 955**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		180 000	180 000
--	--	---------	---------

Annen egenkapital		4 870 532	5 218 889
Sum egenkapital		5 050 532	5 398 889

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

	4	30 583 412	31 102 148
	2	10 480 000	10 480 000

Sum langsiktig gjeld **41 063 412** **41 582 148**

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		305 239	176 605
Skyldige offentlige avgifter		0	168
Annen kortsiktig gjeld		15 895	11 144
Sum kortsiktig gjeld		321 134	187 917

Sum gjeld **41 384 546** **41 770 066**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **46 435 078** **47 168 955**



POSTER UTENOM BALANSEN
Pantstillelser

41 063 412

41 582 148



Organisasjonsnr: 990 369 755
VANGEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Vangen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 211 246	2 755 188	2 980 304	1 760 210
Innkrevde kapitalkostnader/renter		766 908	0	0	1 526 633
Andre driftsinntekter	1	17 974	18 744	1 800	19 200
SUM INNETEKTER		2 996 128	2 773 932	2 982 104	3 306 043
KOSTNADER					
Lønn		0	39 301	50 000	50 000
Styrehonorar		54 000	40 000	40 000	54 000
Arbeidsgiveravgift		7 614	11 181	12 690	14 664
Strøm		48 280	66 112	65 500	65 500
Vedlikehold bygg		169 281	168 758	40 000	190 000
Vedlikehold VVS		691 399	12 413	790 000	15 000
Vedlikehold elektro		171 500	124 154	40 000	65 000
Vedlikehold utvendig anlegg		136 751	106 017	65 000	127 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		27 400	27 120	25 000	30 000
Revisjonshonorar	0	12 000	11 000	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		118 740	114 174	118 740	120 900
Andre konsulenttjenester		79 730	14 074	0	0
Årsavgift TV/Internett		295 305	264 777	271 700	306 000
Kontingent boligbyggelag		10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikringer		106 934	87 039	107 900	115 000
Kommunale avgifter		408 560	386 657	437 100	437 100
Andre driftskostnader		40 854	31 376	30 000	30 000
SUM KOSTNADER		2 379 148	1 514 953	2 115 430	1 642 964
DRIFTSRESULTAT		616 980	1 258 980	866 674	1 663 079
FINANSINTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		19 378	40 728	15 000	5 000
Rentekostnader		994 156	1 011 649	1 034 732	969 948
Utbytte Gjensidige		9 441	7 464	0	0
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-965 337	-963 458	-1 019 732	-964 948
ÅRSRESULTAT		-348 357	295 522	-153 058	698 131
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-348 357	295 522	-153 058	698 131
SUM OVERFØRINGER		-348 357	295 522	-153 058	698 131



BALANSE 2025 Vangen Moss Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	45 985 000	45 985 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		45 985 000	45 985 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		98 776	252 806
Andre restanser		0	5 236
Andre fordringer		188 019	171 775
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		163 283	753 624
Skattetrekk		0	514
SUM OMLØPSMIDLER		450 078	1 183 955
SUM EIENDELER		46 435 078	47 168 955



BALANSE 2025 Vangen Moss Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		180 000	180 000
Annen egenkapital		5 218 889	5 218 889
Årets resultat		-348 357	0
SUM EGENKAPITAL		5 050 532	5 398 889
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	30 583 412	31 102 148
Borettsinnskudd	2	10 480 000	10 480 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		41 063 412	41 582 148
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 895	9 957
Leverandørgjeld		305 239	176 605
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	1 187
Offentlige avgifter		0	168
SUM KORTSIKTIG GJELD		321 134	187 917
SUM GJELD		41 384 546	41 770 066
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 435 078	47 168 955
Pantestillelser		41 063 412	41 582 148

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Randi Marianne Hoel
Styreleder

Elisabeth Rist-Christensen
Styremedlem

Ståle Bøe
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Vangen 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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	996 037	1 192 242
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-348 357	295 522
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-518 736	-491 727
B. Årets endring disponible midler	-867 094	-196 205
C. Disponible midler UB	128 944	996 037

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 2025 Vangen Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	17 974	18 344
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	0	400
Sum	-17 974	-18 744

Note 2 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETT SINNSKUDD	10 480 000	10 480 000
Sum	-10 480 000	-10 480 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år

Kostpris 2008	45 985 000
Bokført verdi pr 31.12	45 985 000

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
67140501935

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2008

Rentesats:

3.15 %

Betingelser:

Bundet rente 1,75 +
1,40 % marg tom
03/32

Beregnet innfridd:

30.03.2058

Opprinnelig lånebeløp:

35 505 000

Lånesaldo 01.01:

31 102 148

Avdrag i perioden:

518 736

Lånesaldo 31.12:

30 583 412

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140501935	9	1 055 194	9 496 746
	18	891 532	16 047 576
	9	559 899	5 039 091

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Vangen Moss Borettslag

Pantegjeld

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Vangen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vangen Moss Borettslag

Styreleder	Randi Marianne Hoel (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Elisabeth Rist-Christensen (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Ståle Bøe (sign.)	04.03.2026



Til generalforsamlingen i Vangen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vangen Moss Borettslag 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 borettslagets 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 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 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, 6. 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:

2026-03-06 10:15:31 UTC+01:00

Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 4b15eaae-12fe-4a0f-b4ea-93b264d5f350



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.