



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN 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: Anna Sandbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 504 956	1 371 756
Sum inntekter		1 504 956	1 371 756
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	68 460
Annen driftskostnad		276 793	235 080
Sum kostnader		584 713	559 476
Driftsresultat		920 243	812 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 379	19 920
Sum finansinntekter		25 379	19 920
Annen rentekostnad		603 471	549 764
Sum finanskostnader		603 471	549 764
Netto finans		-578 091	-529 844
Ordinært resultat før skattekostnad		604 431	538 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 431	538 372
Årsresultat		342 152	282 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 152	282 435
Sum overføringer og disponeringer		342 152	282 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 865 250	18 865 250
Sum varige driftsmidler		18 865 250	18 865 250
Sum anleggsmidler		18 865 250	18 865 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-3 072
Andre fordringer		47 175	46 934
Sum fordringer		47 175	43 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 378	872 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 378	872 616
Sum omløpsmidler		713 553	916 478
SUM EIENDELER		19 578 803	19 781 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 220 504	3 878 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 220 504	3 878 352
Sum egenkapital		4 290 504	3 948 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 600 599	9 877 441
Øvrig langsiktig gjeld	1	5 659 575	5 659 575
Sum annen langsiktig gjeld		15 260 174	15 537 016
Sum langsiktig gjeld		15 260 174	15 537 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 642	296 360
Annen kortsiktig gjeld		7 483	0
Sum kortsiktig gjeld		28 125	296 360
Sum gjeld		15 288 299	15 833 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 578 803	19 781 728
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		15 260 174	15 537 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399417

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 658 854
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN 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: Anna Sandbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

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: 990 658 854
TORVTERRASSEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 504 956	1 371 756
Sum inntekter		1 504 956	1 371 756
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	68 460
Annen driftskostnad		276 793	235 080
Sum kostnader		584 713	559 476
Driftsresultat		920 243	812 280
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 379	19 920
Sum finansinntekter		25 379	19 920
Annen rentekostnad		603 471	549 764
Sum finanskostnader		603 471	549 764
Netto finans		-578 091	-529 844
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 431	538 372
Årsresultat		342 152	282 435
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		342 152	282 435
Sum overføringer og disponeringer		342 152	282 435



Organisasjonsnr: 990 658 854
TORVTERRASSEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 865 250	18 865 250
Sum varige driftsmidler		18 865 250	18 865 250
Sum anleggsmidler		18 865 250	18 865 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-3 072
Andre fordringer		47 175	46 934
Sum fordringer		47 175	43 862
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 378	872 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 378	872 616
Sum omløpsmidler		713 553	916 478
SUM EIENDELER		19 578 803	19 781 728
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 220 504	3 878 352
Sum opptjent egenkapital		4 220 504	3 878 352
Sum egenkapital		4 290 504	3 948 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 600 599	9 877 441



Øvrig langsiktig gjeld	1	5 659 575	5 659 575
Sum annen langsiktig gjeld		15 260 174	15 537 016
Sum langsiktig gjeld		15 260 174	15 537 016
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 642	296 360
Annen kortsiktig gjeld		7 483	0
Sum kortsiktig gjeld		28 125	296 360
Sum gjeld		15 288 299	15 833 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 578 803	19 781 728
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		15 260 174	15 537 016



Organisasjonsnr: 990 658 854
TORVTERRASSEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Til generalforsamlingen i Torvterrassen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvterrassen 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, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-27 13:51

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.



RESULTATREGNSKAP 2024 Torvterrassen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 504 956	1 371 756	1 504 945	1 504 945
SUM INNETEKTER		1 504 956	1 371 756	1 504 945	1 504 945
KOSTNADER					
Styrehonorar		40 000	60 000	60 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		5 640	8 460	8 460	5 640
Renhold		31 650	33 250	0	0
Vedlikehold bygg		0	131 970	50 000	50 000
Vedlikehold elektro		54 957	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		0	12 994	0	0
Revisjonshonorar	0	9 000	8 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		49 650	47 286	49 651	51 637
Årsavgift TV/Internett		63 003	55 059	62 400	64 900
Kontingent boligbyggelag		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikringer		1 129	1 029	1 250	1 250
Kommunale avgifter		152 991	24 994	160 000	153 000
Andel felleskostnader		167 628	167 628	173 600	173 600
Andre driftskostnader		4 866	4 107	5 068	5 699
SUM KOSTNADER		584 713	559 476	584 629	559 926
DRIFTSRESULTAT		920 243	812 280	920 316	945 019
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		25 379	19 920	21 055	15 055
Rentekostnader		603 471	549 764	622 440	569 620
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-578 091	-529 844	-601 385	-554 565
ÅRSRESULTAT		342 152	282 435	318 931	390 454
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		342 152	282 435	318 931	390 454
SUM OVERFØRINGER		342 152	282 435	318 931	390 454



BALANSE 2024 Torvterrassen Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	18 865 250	18 865 250
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		18 865 250	18 865 250
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	-3 072
Andre fordringer		47 175	46 934
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		666 378	872 616
SUM OMLØPSMIDLER		713 553	916 478
SUM EIENDELER		19 578 803	19 781 728



BALANSE 2024 Torvterrassen Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		70 000	70 000
Annen egenkapital		3 878 352	3 878 352
Årets resultat		342 152	0
SUM EGENKAPITAL		4 290 504	3 948 352
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	9 600 599	9 877 441
Borettsinnskudd	1	5 659 575	5 659 575
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 260 174	15 537 016
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 483	0
Leverandørgjeld		20 642	296 360
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 125	296 360
SUM GJELD		15 288 299	15 833 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 578 803	19 781 728
Pantestillelser		15 260 174	15 537 016

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Anna Sandbakken
Styreleder

Didrik Markussen
Styremedlem

Veronica Rymoen Minne
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Torvterrassen 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	620 118	626 279
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	342 152	282 435
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-276 842	-288 596
B. Årets endring disponible midler	65 310	-6 161
C. Disponible midler UB	685 428	620 118

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 Torvterrassen Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	5 659 575	5 659 575
Sum	-5 659 575	-5 659 575

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år

Kostpris 2007	18 865 250
Bokført verdi pr. 31.12	18 865 250

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Moss
Lånenummer:	9537700022
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	6.02 %
Beregnet innfridd:	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	13 206 000
Lånesaldo 01.01:	9 877 441
Avdrag i perioden:	276 842
Lånesaldo 31.12:	9 600 599

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 9537700022	1	1 042 235	1 042 235
	1	1 008 648	1 008 648
	1	709 921	709 921
	1	701 270	701 270
	1	680 404	680 404
	1	673 280	673 280
	1	662 593	662 593
	1	642 237	642 237
	1	640 201	640 201
	1	627 478	627 478
	1	622 389	622 389
	1	546 054	546 054
	1	538 929	538 929
	1	504 960	504 960

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Torvterrassen Moss Borettslag

Pantegjeld

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Torvterrassen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Torvterrassen Moss Borettslag

Styreleder	Anna Sandbakken (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Didrik Markussen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Veronica Rymoene Minne (sign.)	18.03.2025