



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Moss Værft & Dokk 1 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: Åse Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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		810 432	753 912
Sum inntekter		810 432	753 912
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 342	57 342
Annen driftskostnad		637 611	412 769
Sum kostnader		899 474	617 673
Driftsresultat		-89 042	136 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 128	11 226
Sum finansinntekter		14 128	11 226
Annen rentekostnad		42 853	36 769
Sum finanskostnader		42 853	36 769
Netto finans		-24 511	-21 988
Ordinært resultat før skattekostnad		86 754	258 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 754	258 258
Årsresultat		-113 552	114 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 552	114 250
Sum overføringer og disponeringer		-113 552	114 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	1 391 635	1 391 635
Sum varige driftsmidler		1 391 635	1 391 635
Sum anleggsmidler		1 391 635	1 391 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17	3 491
Andre fordringer		214 270	154 842
Sum fordringer		214 287	158 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 579	415 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 579	415 713
Sum omløpsmidler		492 866	574 046
SUM EIENDELER		1 884 501	1 965 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 035 272	1 148 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 035 272	1 148 824
Sum egenkapital		1 037 072	1 150 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	648 270	668 829
Øvrig langsiktig gjeld	3	101 310	101 310
Sum annen langsiktig gjeld		749 580	770 139
Sum langsiktig gjeld		749 580	770 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 845	0
Skyldige offentlige avgifter		2 391	2 387
Annen kortsiktig gjeld		7 613	42 530
Sum kortsiktig gjeld		97 849	44 918
Sum gjeld		847 429	815 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 884 501	1 965 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		749 580	770 139



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379862

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Moss Værft & Dokk 1 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: Åse Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 947 010 417
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		810 432	753 912
Sum inntekter		810 432	753 912
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 342	57 342
Annen driftskostnad		637 611	412 769
Sum kostnader		899 474	617 673
Driftsresultat		-89 042	136 239
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 128	11 226
Sum finansinntekter		14 128	11 226
Annen rentekostnad		42 853	36 769
Sum finanskostnader		42 853	36 769
Netto finans		-24 511	-21 988
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		86 754	258 258
Årsresultat		-113 552	114 250
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-113 552	114 250
Sum overføringer og disponeringer		-113 552	114 250



Organisasjonsnr: 947 010 417
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	1 391 635	1 391 635
Sum varige driftsmidler		1 391 635	1 391 635
Sum anleggsmidler		1 391 635	1 391 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17	3 491
Andre fordringer		214 270	154 842
Sum fordringer		214 287	158 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 579	415 713
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 579	415 713
Sum omløpsmidler		492 866	574 046
SUM EIENDELER		1 884 501	1 965 681
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 035 272	1 148 824
Sum opptjent egenkapital		1 035 272	1 148 824
Sum egenkapital		1 037 072	1 150 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	648 270	668 829



Øvrig langsiktig gjeld	3	101 310	101 310
Sum annen langsiktig gjeld		749 580	770 139
Sum langsiktig gjeld		749 580	770 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 845	0
Skyldige offentlige avgifter		2 391	2 387
Annen kortsiktig gjeld		7 613	42 530
Sum kortsiktig gjeld		97 849	44 918
Sum gjeld		847 429	815 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 884 501	1 965 681
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		749 580	770 139



Organisasjonsnr: 947 010 417
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		810 432	753 912	810 455	962 175
Andre driftsinntekter		0	0	0	1 800 000
SUM INNETEKTER		810 432	753 912	810 455	2 762 175
KOSTNADER					
Lønn	1	32 256	32 256	33 000	35 000
Styrehonorar		18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		7 086	7 086	7 191	7 473
Strøm		14 340	14 526	15 500	15 500
Vedlikehold bygg		17 700	2 000	100 000	50 000
Vedlikehold VVS		154 061	5 078	10 000	1 820 000
Vedlikehold elektro		13 396	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		74 997	85 204	50 000	85 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 500	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		56 142	53 466	56 141	58 387
Andre konsulenttjenester		49 679	0	0	0
Årsavgift TV/Internett		154 842	147 563	152 500	159 000
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		48 798	40 522	49 500	60 460
Kommunale avgifter		228 076	188 917	211 700	262 000
Andre driftskostnader		15 201	8 156	10 000	15 000
SUM KOSTNADER		899 474	617 673	738 932	2 611 220
DRIFTSRESULTAT		-89 042	136 239	71 523	150 955
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		14 128	11 226	9 000	7 000
Rentekostnader		42 853	36 769	41 200	97 122
Utbytte Gjensidige		4 214	3 555	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-24 511	-21 988	-32 200	-90 122
ÅRSRESULTAT		-113 552	114 250	39 323	60 833
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-113 552	114 250	39 323	60 833
SUM OVERFØRINGER		-113 552	114 250	39 323	60 833



BALANSE 2024 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	2	865 525	865 525
Bygninger	4	526 110	526 110
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		1 391 635	1 391 635
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		17	3 491
Andre fordringer		214 270	154 842
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		277 355	414 489
Skattetrekk		1 224	1 224
SUM OMLØPSMIDLER		492 866	574 046
SUM EIENDELER		1 884 501	1 965 681



BALANSE 2024 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		1 148 824	1 148 824
Årets resultat		-113 552	0
SUM EGENKAPITAL		1 037 072	1 150 624
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	648 270	668 829
Borettsinnskudd	3	101 310	101 310
SUM LANGSIKTIG GJELD		749 580	770 139
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 157	7 479
Leverandørgjeld		87 845	0
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		3 456	3 456
Annen kortsiktig gjeld		0	31 595
Offentlige avgifter		2 391	2 387
SUM KORTSIKTIG GJELD		97 849	44 918
SUM GJELD		847 429	815 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 884 501	1 965 681
Pantestillelser		749 580	770 139

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Åse Strøm
Styreleder

Björg Helen Hall
Styremedlem

Thomas Zupan
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Moss Værft og Dokk 1 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	529 128	436 177
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-113 552	114 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-20 559	-21 299
B. Årets endring disponible midler	-134 111	92 951
C. Disponible midler UB	395 017	529 128

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 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

Note 2 - Tomt

	2024	2023
1102 TOMT	865 525	865 525
Sum	865 525	865 525

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 865 525.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	101 310	101 310
Sum	-101 310	-101 310

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1957	526 110
Bokført verdi pr. 31.12	526 110

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

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:

Nordea Bank Abp,
filial i Norge
61188232131

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2016

Rentesats:

6.45 %

Beregnet innfridd:

30.09.2041

Opprinnelig lånebeløp:

850 000

Lånesaldo 01.01:

668 829

Avdrag i perioden:

20 559

Lånesaldo 31.12:

648 270

Pantegjeld

Ant. andeler Andel gjeld 31.12 Sum fellesgjeld

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188232131	1	36 677	36 677
	5	36 676	183 380
	6	35 852	215 112
	6	35 517	213 102

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Moss Værft og Dokk 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

Styreleder	Åse Strøm (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Bjørg Helen Hall (sign.)	20.02.2025
Styremedlem	Thomas Zupan (sign.)	20.02.2025



Til generalforsamlingen i Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Moss Værft og Dokk 1 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 , 21. 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	2025-02-21 18:10

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.