



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 315 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carsten Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 490 277	0
Sum inntekter		1 490 277	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		769 980	0
Sum kostnader		880 753	0
Driftsresultat		609 524	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 879	0
Sum finansinntekter		2 879	0
Netto finans		2 879	0
Ordinært resultat før skattekostnad		723 176	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 176	0
Årsresultat		612 403	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		612 403	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 604	0
Andre fordringer		247 901	0
Sum fordringer		250 505	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 300	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 300	0
Sum omløpsmidler		1 394 805	0
SUM EIENDELER		1 394 805	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		612 403	0
Sum opptjent egenkapital		612 403	0
Sum egenkapital		612 403	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		497 056	0
Annen kortsiktig gjeld		285 346	0
Sum kortsiktig gjeld		782 402	0
Sum gjeld		782 402	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 805	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342721

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 315 413
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carsten Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 490 277	0
Sum inntekter		1 490 277	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		769 980	0
Sum kostnader		880 753	0
Driftsresultat		609 524	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 879	0
Sum finansinntekter		2 879	0
Netto finans		2 879	0
Ordinært resultat før skattekostnad		723 176	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 176	0
Årsresultat		612 403	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		612 403	0



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 604	0
Andre fordringer		247 901	0
Sum fordringer		250 505	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 300	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 144 300	0
Sum omløpsmidler		1 394 805	0
SUM EIENDELER		1 394 805	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		612 403	0
Sum opptjent egenkapital		612 403	0
Sum egenkapital		612 403	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		497 056	0
Annen kortsiktig gjeld		285 346	0
Sum kortsiktig gjeld		782 402	0
Sum gjeld		782 402	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 394 805	0



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

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



RESULTATREGNSKAP 2022 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		989 184	0	3 105 185	0
Andre driftsinntekter	1	501 093	0	196 800	0
SUM INNETEKTER		1 490 277	0	3 301 985	0
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	75 000	0
Arbeidsgiveravgift		0	0	10 575	0
Strøm		70 557	0	250 000	0
Renhold		30 869	0	143 000	0
Vedlikehold bygg		62 670	0	90 000	0
Vedlikehold VVS		0	0	50 000	0
Vedlikehold elektro		28 737	0	50 000	0
Vedlikehold utvendig anlegg		0	0	295 000	0
Vedlikehold garasje		0	0	196 800	0
Revisjonshonorar	0	0	0	10 000	0
Forretningsførerhonorar		31 875	0	127 500	0
Telefon		2 788	0	0	0
Årsavgift TV		77 115	0	349 200	0
Forsikringer		81 285	0	222 000	0
Kommunale avgifter		112 712	0	398 780	0
Andre driftskostnader		12 171	0	55 705	0
Leie vaktmester		12 500	0	50 000	0
Kostnader oppvarming/serviceavtale		357 473	0	928 500	0
SUM KOSTNADER		880 753	0	3 302 060	0
DRIFTSRESULTAT		609 524	0	-75	0
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		2 879	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		2 879	0	0	0
ÅRSRESULTAT		612 403	0	-75	0
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
SUM OVERFØRINGER		612 403	0	-75	0

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



BALANSE 2022 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	2022	2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	2 569	0
Andre restanser	35	0
Andre fordringer	247 901	0
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	1 144 300	0
SUM OMLØPSMIDLER	1 394 805	0
SUM EIENDELER	1 394 805	0

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



BALANSE 2022 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Årets resultat	612 403	0
SUM EGENKAPITAL	612 403	0
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	142	0
Leverandørgjeld	497 056	0
Annen kortsiktig gjeld	285 204	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	782 402	0
SUM GJELD	782 402	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 394 805	0

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Carsten Vogt
Styreleder

Kristina Telle Utne
Styremedlem

Sigurd-Martinius Larsen Stray
Styremedlem

Lars-Egil Moen
Styremedlem

Tommy Spjøtvoll
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Verkstoppen 1 Boligsameie, 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 2022	Regnskap 2021
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	612 403	0
B. Årets endring disponible midler	612 403	0
C. Disponible midler UB	612 403	0

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	5 861	0
3299 Oppstartstilskudd ved innflytting	438 562	0
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	56 670	0
Sum	-501 093	0

Noter



Resultat og balanse med noter for Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

Styreleder	Carsten Vogt (sign.)	07.02.2023
Styremedlem	Sigurd-Martinius Larsen Stray (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Kristina Telle Utne (sign.)	27.01.2023
Styremedlem	Lars-Egil Moen (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Tommy Spjøtvoll (sign.)	06.02.2023



Til årsmøtet i Verkstoppen 1 Boligsameie Moss

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verkstoppen 1 Boligsameie Moss som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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-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, 17. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-17 15:01

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.



Til årsmøtet i Verkstoppen 1 Boligsameie Moss

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verkstoppen 1 Boligsameie Moss som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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-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, 17. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-17 15:01

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.