



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Moss Værft & Dokk 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		753 912	766 910
Sum inntekter		753 912	766 910
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 342	57 342
Annen driftskostnad		412 769	696 005
Sum kostnader		617 673	880 465
Driftsresultat		136 239	-113 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 226	2 686
Sum finansinntekter		11 226	2 686
Annen rentekostnad		36 769	22 033
Sum finanskostnader		36 769	22 033
Netto finans		-21 988	-15 925
Ordinært resultat før skattekostnad		258 258	-5 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 258	-5 784
Årsresultat		114 250	-129 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 250	-129 480
Sum overføringer og disponeringer		114 250	-129 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 491	0
Andre fordringer		154 842	181 266
Sum fordringer		158 333	181 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 713	341 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 713	341 210
Sum omløpsmidler		574 046	522 476
SUM EIENDELER		1 965 681	1 914 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 148 824	1 034 574



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 148 824	1 034 574
Sum egenkapital		1 150 624	1 036 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	668 829	690 128
Øvrig langsiktig gjeld	3	101 310	101 310
Sum annen langsiktig gjeld		770 139	791 438
Sum langsiktig gjeld		770 139	791 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	72 083
Skyldige offentlige avgifter		2 387	10 485
Annen kortsiktig gjeld		42 530	3 731
Sum kortsiktig gjeld		44 918	86 299
Sum gjeld		815 057	877 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 681	1 914 111
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		770 139	791 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 389879

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 417
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Moss Værft & Dokk 1 Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 947 010 417
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		753 912	766 910
Sum inntekter		753 912	766 910
Kostnader			
Lønnskostnad	1	57 342	57 342
Annen driftskostnad		412 769	696 005
Sum kostnader		617 673	880 465
Driftsresultat		136 239	-113 555
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 226	2 686
Sum finansinntekter		11 226	2 686
Annen rentekostnad		36 769	22 033
Sum finanskostnader		36 769	22 033
Netto finans		-21 988	-15 925
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 258	-5 784
Årsresultat		114 250	-129 480
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 250	-129 480
Sum overføringer og disponeringer		114 250	-129 480



Organisasjonsnr: 947 010 417
Moss Værft & Dokk 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		3 491	0
Andre fordringer		154 842	181 266
Sum fordringer		158 333	181 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 713	341 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 713	341 210
Sum omløpsmidler		574 046	522 476
SUM EIENDELER		1 965 681	1 914 111
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 148 824	1 034 574
Sum opptjent egenkapital		1 148 824	1 034 574
Sum egenkapital		1 150 624	1 036 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	668 829	690 128



Øvrig langsiktig gjeld	3	101 310	101 310
Sum annen langsiktig gjeld		770 139	791 438
Sum langsiktig gjeld		770 139	791 438
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	72 083
Skyldige offentlige avgifter		2 387	10 485
Annen kortsiktig gjeld		42 530	3 731
Sum kortsiktig gjeld		44 918	86 299
Sum gjeld		815 057	877 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 681	1 914 111
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		770 139	791 438



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 2023 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		753 912	753 912	753 912	810 455
Andre driftsinntekter		0	12 998	0	0
SUM INNETEKTER		753 912	766 910	753 912	810 455
KOSTNADER					
Lønn	1	32 256	32 256	33 000	33 000
Styrehonorar		18 000	18 000	7 000	18 000
Arbeidsgiveravgift		7 086	7 086	5 640	7 191
Strøm		14 526	15 344	16 000	15 500
Vedlikehold bygg		2 000	372 000	100 000	100 000
Vedlikehold VVS		5 078	2 340	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		85 204	18 784	30 000	50 000
Revisjonshonorar	0	9 500	9 000	9 500	10 000
Forretningsførerhonorar		53 466	50 922	53 467	56 141
Årsavgift TV		147 563	127 118	136 000	152 500
Kontingent boligbyggelag		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikringer		40 522	33 950	41 000	49 500
Kommunale avgifter		188 917	179 625	191 500	211 700
Andre driftskostnader		8 156	8 640	10 000	10 000
SUM KOSTNADER		617 673	880 465	658 507	738 932
DRIFTSRESULTAT		136 239	-113 555	95 405	71 523
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		11 226	2 686	100	9 000
Rentekostnader		36 769	22 033	35 200	41 200
Utbytte Gjensidige		3 555	3 422	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-21 988	-15 925	-35 100	-32 200
ÅRSRESULTAT		114 250	-129 480	60 305	39 323
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		114 250	-129 480	60 305	39 323
SUM OVERFØRINGER		114 250	-129 480	60 305	39 323



BALANSE 2023 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	2023	2022
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		3 491	0
Andre fordringer		154 842	181 266
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		414 489	334 426
Skattetrekk		1 224	6 784
SUM OMLØPSMIDLER		574 046	522 476
SUM EIENDELER		1 965 681	1 914 111



BALANSE 2023 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		1 034 574	1 034 574
Årets resultat		114 250	0
SUM EGENKAPITAL		1 150 624	1 036 374
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	668 829	690 128
Borettsinnskudd	3	101 310	101 310
SUM LANGSIKTIG GJELD		770 139	791 438
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		0	275
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 479	0
Leverandørgjeld		0	72 083
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		3 456	3 456
Annen kortsiktig gjeld		31 595	0
Offentlige avgifter		2 387	10 485
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 918	86 299
SUM GJELD		815 057	877 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 965 681	1 914 111
Pantestillelser		770 139	791 438

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

May-Liz Amundsen
Styreleder

Åse Strøm
Styremedlem

Vegard Tinbod Stokke
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	436 177	591 454
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	114 250	-129 480
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-21 299	-25 797
B. Årets endring disponible midler	92 951	-155 277
C. Disponible midler UB	529 128	436 177

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 2023 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

	2023	2022
1102 TOMT	865 525	865 525
Sum	865 525	865 525

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 865 525.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2023	2022
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:

6.20 %

Beregnet innfridd:

30.09.2041

Opprinnelig lånebeløp:

850 000

Lånesaldo 01.01:

690 128

Avdrag i perioden:

21 299

Lånesaldo 31.12:

668 829

Pantegjeld

Ant. andeler Andel gjeld 31.12 Sum fellesgjeld

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Moss Værft og Dokk 1 Borettslag

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188232131	1	37 840	37 840
	5	37 839	189 195
	6	36 989	221 934
	6	36 643	219 858

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret 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	May-Liz Amundsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Åse Strøm (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Vegard Tinbod Stokke (sign.)	19.02.2024



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 2023, 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 2023, 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, 28. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-28 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.