



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 754 010
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CARLSMINDEVEIEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
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: Mari Tove Grindheim Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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	1	856 808	745 593
Sum inntekter		856 808	745 593
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 884	338 262
Sum kostnader		427 443	429 652
Driftsresultat		429 365	315 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 659	32 435
Sum finansinntekter		58 659	32 435
Annen rentekostnad		270 882	186 945
Sum finanskostnader		270 882	186 945
Netto finans		-208 860	-151 667
Ordinært resultat før skattekostnad		323 701	252 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 701	252 821
Årsresultat		220 506	164 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 506	164 274
Sum overføringer og disponeringer		220 506	164 274



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 993 022	16 993 022
Sum varige driftsmidler		16 993 022	16 993 022
Sum anleggsmidler		16 993 022	16 993 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 935	6 403
Andre fordringer		50 694	55 798
Sum fordringer		57 629	62 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 803	1 298 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 803	1 298 365
Sum omløpsmidler		1 411 432	1 360 566
SUM EIENDELER		18 404 454	18 353 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 455	398 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		619 455	398 949
Sum egenkapital		739 455	518 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 888 899	5 996 805
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 697 339	11 697 339
Sum annen langsiktig gjeld		17 586 238	17 694 144
Sum langsiktig gjeld		17 586 238	17 694 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 472	134 092
Annen kortsiktig gjeld		7 289	6 403
Sum kortsiktig gjeld		78 761	140 495
Sum gjeld		17 664 999	17 834 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 404 454	18 353 588
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		17 586 238	17 694 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375496

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 754 010
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CARLSMINDEVEIEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag
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: Mari Tove Grindheim Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 927 754 010
CARLSMINDEVEIEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	856 808	745 593
Sum inntekter		856 808	745 593
Kostnader			
Annen driftskostnad		320 884	338 262
Sum kostnader		427 443	429 652
Driftsresultat		429 365	315 941
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 659	32 435
Sum finansinntekter		58 659	32 435
Annen rentekostnad		270 882	186 945
Sum finanskostnader		270 882	186 945
Netto finans		-208 860	-151 667
Ordinært resultat før skattekostnad		323 701	252 821
Ordinært resultat etter skattekostnad		323 701	252 821
Årsresultat		220 506	164 274
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		220 506	164 274
Sum overføringer og disponeringer		220 506	164 274



Organisasjonsnr: 927 754 010
CARLSMINDEVEIEN MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 993 022	16 993 022
Sum varige driftsmidler		16 993 022	16 993 022
Sum anleggsmidler		16 993 022	16 993 022
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 935	6 403
Andre fordringer		50 694	55 798
Sum fordringer		57 629	62 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 803	1 298 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 353 803	1 298 365
Sum omløpsmidler		1 411 432	1 360 566
SUM EIENDELER		18 404 454	18 353 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		619 455	398 949
Sum opptjent egenkapital		619 455	398 949
Sum egenkapital		739 455	518 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 888 899	5 996 805



Øvrig langsiktig gjeld	2	11 697 339	11 697 339
Sum annen langsiktig gjeld		17 586 238	17 694 144
Sum langsiktig gjeld		17 586 238	17 694 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 472	134 092
Annen kortsiktig gjeld		7 289	6 403
Sum kortsiktig gjeld		78 761	140 495
Sum gjeld		17 664 999	17 834 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 404 454	18 353 588
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		17 586 238	17 694 144



Organisasjonsnr: 927 754 010
CARLSMINDEVEIEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Carlsmindeveien Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		818 460	741 444	427 238	868 429
Innkrevde kapitalkostnader/renter		0	0	382 675	0
Andre driftsinntekter	1	38 348	4 149	0	76 900
SUM INNETEKTER		856 808	745 593	809 913	945 329
KOSTNADER					
Strøm		86 241	110 552	125 000	110 000
Renhold		37 500	38 524	39 375	39 375
Vedlikehold bygg		33 731	24 269	10 000	100 000
Vedlikehold VVS		2 377	0	0	0
Vedlikehold utvendig anlegg		26 923	26 605	25 000	70 000
Revisjonshonorar	0	8 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		32 814	31 248	33 750	32 813
Andre konsulenttjenester		9 781	0	0	0
Årsavgift TV/Internett		59 279	52 866	57 000	61 425
Kontingent boligbyggelag		2 700	2 700	1 250	1 250
Forsikringer		35 976	31 757	38 743	44 600
Kommunale avgifter		79 465	86 814	80 000	94 680
Andre driftskostnader		12 657	14 317	20 207	20 033
SUM KOSTNADER		427 443	429 652	440 325	584 176
DRIFTSRESULTAT		429 365	315 941	369 588	361 153
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		58 659	32 435	35 087	36 671
Rentekostnader		270 882	186 945	261 000	271 808
Utbytte Gjensidige		3 363	2 843	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-208 860	-151 667	-225 913	-235 137
ÅRSRESULTAT		220 506	164 274	143 675	126 016
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		220 506	164 274	143 675	126 016
SUM OVERFØRINGER		220 506	164 274	143 675	126 016



BALANSE 2024 Carlsmindeveien Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	16 993 022	16 993 022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		16 993 022	16 993 022
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		6 935	6 403
Andre fordringer		50 694	55 798
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		296 323	298 365
Høyrentekonto		1 057 480	1 000 000
SUM OMLØPSMIDLER		1 411 432	1 360 566
SUM EIENDELER		18 404 454	18 353 588



BALANSE 2024 Carlsmindeveien Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		120 000	120 000
Annen egenkapital		398 949	398 949
Årets resultat		220 506	0
SUM EGENKAPITAL		739 455	518 949
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	5 888 899	5 996 805
Borettsinnskudd	2	11 697 339	11 697 339
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 586 238	17 694 144
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 935	6 403
Leverandørgjeld		71 472	134 092
Annen kortsiktig gjeld		354	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		78 761	140 495
SUM GJELD		17 664 999	17 834 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 404 454	18 353 588
Pantestillelser		17 586 238	17 694 144

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____ dato: _____

Mari Tove Grindheim Nilsen
Styreleder

Øystein Johannessen
Styremedlem

Anne Brit Ingeborg Vikesland
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Carlsmindeveien 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	1 220 071	1 185 540
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	220 506	164 274
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-107 906	-129 743
B. Årets endring disponible midler	112 600	34 531
C. Disponible midler UB	1 332 671	1 220 071

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 Carlsmindeveien Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	3 968	4 149
3299 ANDRE DRIFTSINNEKTER	34 380	0
Sum	-38 348	-4 149

Note 2 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	11 697 339	11 697 339
Sum	-11 697 339	-11 697 339

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Kostpris 2021	17.996.539
Tilbake bet. fra MK Eiendom	-1 003 517
Bokført verdi 31/12	16 993 022

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Låne nummer:	11544012 5
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4,677 %
Beregnet innfridd:	20.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 996 805
Avdrag i perioden:	107 906
Lånesaldo 31.12:	5 888 899

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11544012 5	1	839 733	839 733
	7	721 309	5 049 163

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Carlsmindeveien Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Carlsmindeveien Moss Borettslag

Styreleder	Mari Tove Grindheim Nilsen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Øystein Johannessen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Anne Brit Ingeborg Vikesland (sign.)	24.02.2025



Til generalforsamlingen i Carlsmindeveien Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Carlsmindeveien 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, 25. 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	2025-02-25 15:46

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.