



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 219 323	3 960 537
Sum inntekter		4 219 323	3 960 537
Kostnader			
Lønnskostnad		325 185	325 185
Annen driftskostnad		3 166 734	2 976 858
Sum kostnader		4 133 132	3 847 315
Driftsresultat		86 191	113 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 387	47 059
Netto finans		66 649	67 914
Årsresultat		152 840	181 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	181 135
Sum overføringer og disponeringer		152 840	181 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		16 902	7 692
Andre fordringer		380 799	317 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 605 276	1 508 072
Sum omløpsmidler		2 002 977	1 833 065
SUM EIENDELER		2 002 977	1 833 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		328 697	325 857
Sum egenkapital		1 417 260	1 264 419
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		32 069	12 000
Leverandørgjeld		416 235	354 928
Annen kortsiktig gjeld		137 413	201 718
Sum kortsiktig gjeld		585 717	568 646
Sum gjeld		585 717	568 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 002 977	1 833 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341143

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Carsten Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 219 323	3 960 537
Sum inntekter		4 219 323	3 960 537
Kostnader			
Lønnskostnad		325 185	325 185
Annen driftskostnad		3 166 734	2 976 858
Sum kostnader		4 133 132	3 847 315
Driftsresultat		86 191	113 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42 387	47 059
Netto finans		66 649	67 914
Årsresultat		152 840	181 135
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	181 135
Sum overføringer og disponeringer		152 840	181 135



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		16 902	7 692
Andre fordringer		380 799	317 301
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 605 276	1 508 072
Sum omløpsmidler		2 002 977	1 833 065
SUM EIENDELER		2 002 977	1 833 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		328 697	325 857
Sum egenkapital		1 417 260	1 264 419
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		32 069	12 000
Leverandørgjeld		416 235	354 928
Annen kortsiktig gjeld		137 413	201 718
Sum kortsiktig gjeld		585 717	568 646
Sum gjeld		585 717	568 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 002 977	1 833 065



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 232 320	3 105 192	3 232 364	3 348 730
Andre driftsinntekter	1	987 003	855 345	895 600	947 320
SUM INNETEKTER		4 219 323	3 960 537	4 127 964	4 296 050
KOSTNADER					
Styrehonorar		285 000	285 000	285 000	250 000
Arbeidsgiveravgift		40 185	40 185	40 185	35 520
Strøm		304 855	267 046	245 000	310 000
Renhold		192 773	150 072	152 000	200 000
Rehabilitering		0	0	100 000	0
Vedlikehold bygg		241 568	183 361	117 000	250 000
Vedlikehold VVS		55 898	0	45 000	60 000
Vedlikehold elektro		147 524	123 387	87 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg		276 673	293 101	100 000	200 000
Revisjonshonorar	0	17 500	16 000	17 000	18 000
Forretningsførerhonorar		132 600	127 500	132 600	134 921
Andre konsulenttjenester		2 766	0	0	0
Telefon		4 986	3 760	0	5 000
Årsavgift TV/Internett		440 686	391 439	398 800	465 000
Forsikringer		251 015	218 382	270 575	270 000
Kommunale avgifter		727 108	663 532	796 000	770 000
Andre driftskostnader		60 486	96 630	146 000	100 649
Kostnader oppvarming/serviceavtale		951 507	987 919	1 040 000	1 000 000
SUM KOSTNADER		4 133 132	3 847 315	3 972 160	4 219 090
DRIFTSRESULTAT		86 191	113 222	155 804	76 960
FINANSINTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		42 387	47 059	36 036	30 950
Utbytte Gjensidige		24 262	20 855	0	25 000
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		66 649	67 914	36 036	55 950
ÅRSRESULTAT		152 840	181 135	191 840	132 910
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	181 135	0	0
SUM OVERFØRINGER		152 840	181 135	191 840	132 910



BALANSE 2025 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	2025	2024
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	16 902	7 622
Andre restanser	0	70
Andre fordringer	380 799	317 301
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	569 580	673 758
Høyrentekonto	1 035 696	834 314
SUM OMLØPSMIDLER	2 002 977	1 833 065
SUM EIENDELER	2 002 977	1 833 065

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



BALANSE 2025 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskuddskapital	438 562	438 562
Investerings- og vedlikeholdsfond	650 000	500 000
Annen egenkapital	175 857	325 857
Årets resultat	152 840	0
SUM EGENKAPITAL	1 417 260	1 264 419
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Sparing til EI-bil lading	32 069	12 000
Gjeld til VBBL/andre	0	-35
Forskuddsbetalte felleskostnader	16 235	39 488
Leverandørgjeld	416 235	354 928
Annen kortsiktig gjeld	121 178	162 265
SUM KORTSIKTIG GJELD	585 717	568 646
SUM GJELD	585 717	568 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 002 977	1 833 065

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Carsten Vogt
Styreleder

Kristina Telle Utne
Styremedlem

Sigurd-Martinius Larsen Stray-Arctander
Styremedlem

Lars-Egil Moen
Styremedlem

Tommy Spjøtvoll
Styremedlem

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	1 264 419	1 083 284
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	152 840	181 135
B. Årets endring disponible midler	152 840	181 135
C. Disponible midler UB	1 417 260	1 264 419

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	240 551	190 741
3293 Viderefakturerte kostnader til Verkstoppen Rekkehu	493 424	440 863
3299 Andre driftsinntekter	48 540	12 540
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	174 487	182 400
3611 LEIEINNTEKTER PARKERING	30 000	28 800
Sum	-987 003	-855 345

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.)	11.02.2026
Styremedlem	Sigurd-Martinius Larsen Stray-Arctander (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Lars-Egil Moen (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Tommy Spjøtvoll (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Kristina Telle Utne (sign.)	08.02.2026



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 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 (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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 20. februar 2026
Tell Norge AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-02-20 12:33:09 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 063b3963-c408-4b58-b9f2-3edb503de154

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.