



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Carsten Vogt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

### 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, 22.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 960 537	3 582 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 960 537</b>	<b>3 582 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		325 185	162 593
Annen driftskostnad		2 976 858	2 512 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 847 315</b>	<b>3 146 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 222</b>	<b>435 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 059	26 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 059</b>	<b>26 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 914</b>	<b>35 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>705 553</b>	<b>934 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>705 553</b>	<b>934 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 135</b>	<b>470 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	470 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 135</b>	<b>470 881</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 692	14 284
Andre fordringer		317 301	330 576
Sum fordringer		324 993	344 860
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 072	1 570 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 072	1 570 862
Sum omløpsmidler		1 833 065	1 915 722
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 833 065</b>	<b>1 915 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		325 857	544 722
Sum opptjent egenkapital		325 857	544 722
Sum egenkapital		1 264 419	1 083 284
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		12 000	0
Leverandørgjeld		354 928	467 489
Annen kortsiktig gjeld		201 718	364 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>568 646</b>	<b>832 438</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>568 646</b>	<b>832 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 833 065</b>	<b>1 915 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375501

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Carsten Vogt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 929 315 413  
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 960 537	3 582 450
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 960 537</b>	<b>3 582 450</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		325 185	162 593
Annen driftskostnad		2 976 858	2 512 138
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 847 315</b>	<b>3 146 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 222</b>	<b>435 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 059	26 379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 059</b>	<b>26 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 914</b>	<b>35 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>705 553</b>	<b>934 098</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>705 553</b>	<b>934 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>181 135</b>	<b>470 881</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	470 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>181 135</b>	<b>470 881</b>



Organisasjonsnr: 929 315 413  
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 692	14 284
Andre fordringer		317 301	330 576
Sum fordringer		324 993	344 860

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 072	1 570 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 508 072	1 570 862

Sum omløpsmidler		1 833 065	1 915 722
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 833 065	1 915 722
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		325 857	544 722
Sum opptjent egenkapital		325 857	544 722

Sum egenkapital		1 264 419	1 083 284
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Konvertible lån		12 000	0
Leverandørgjeld		354 928	467 489
Annen kortsiktig gjeld		201 718	364 949
Sum kortsiktig gjeld		568 646	832 438

Sum gjeld		568 646	832 438
-----------	--	---------	---------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 833 065	1 915 722
--------------------------	--	-----------	-----------





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 2024 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>INNETEKTER</b>			
Felleskostnader		3 105 192	3 106 141
Andre driftsinntekter	1	855 345	476 309
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 960 537</b>	<b>3 582 450</b>
<b>KOSTNADER</b>			
Styreonorar		285 000	142 500
Arbeidsgiveravgift		40 185	20 093
Strøm		267 046	232 190
Renhold		150 072	133 798
Rehabilitering		0	0
Vedlikehold bygg		183 361	201 740
Vedlikehold VVS		0	0
Vedlikehold elektro		123 387	144 460
Vedlikehold utvendig anlegg		293 101	59 078
Vedlikehold garasje		0	3 640
Revisjonshonorar	0	16 000	12 000
Forretningsførerhonorar		127 500	127 500
Telefon		3 760	3 135
Årsavgift TV/Internett		391 439	335 168
Forsikringer		218 382	194 596
Kommunale avgifter		663 532	495 850
Andre driftskostnader		96 630	84 989
Leie vaktmester		0	15 223
Kostnader oppvarming/serviceavtale		987 919	940 872
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 847 315</b>	<b>3 146 831</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>113 222</b>	<b>435 618</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>			
Renteinntekter		47 059	26 379
Utbytte Gjensidige		20 855	8 884
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>67 914</b>	<b>35 263</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>181 135</b>	<b>470 881</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overført annen egenkapital		0	470 881
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>181 135</b>	<b>470 881</b>

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



**BALANSE 2024 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss**

	2024	2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	7 622	14 249
Andre restanser	70	35
Andre fordringer	317 301	330 576
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	673 758	569 262
Høyrentekonto	834 314	1 001 600
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 833 065</b>	<b>1 915 722</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 833 065</b>	<b>1 915 722</b>

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



## BALANSE 2024 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskuddskapital	438 562	438 562
Investerings- og vedlikeholdsfond	500 000	100 000
Annen egenkapital	144 722	544 722
Årets resultat	181 135	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 264 419</b>	<b>1 083 284</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Sparing til El-bil lading	12 000	0
Gjeld til VBBL/andre	-35	140
Forskuddsbetalte felleskostnader	39 488	20 041
Leverandørgjeld	354 928	467 489
Annen kortsiktig gjeld	162 265	344 768
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>568 646</b>	<b>832 438</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>568 646</b>	<b>832 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 833 065</b>	<b>1 915 722</b>

Moss 31.12.24  
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 2024 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 regnskapskikk.

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 083 284</b>	<b>612 403</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	181 135	470 881
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>181 135</b>	<b>470 881</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 264 419</b>	<b>1 083 284</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	190 741	152 552
3293 Viderefakturerte kostnader til Verkstoppen Rekkehu	440 863	75 719
3299 Andre driftsinntekter	12 540	31 776
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	182 400	185 662
3611 LEIEINNTEKTER PARKERING	28 800	28 800
3690 EGEN INNSATS INNBRUDD	0	1 800
<b>Sum</b>	<b>-855 345</b>	<b>-476 309</b>

## 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.)	17.02.2025
Styremedlem	Kristina Telle Utne (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Tommy Spjøtvoll (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Lars-Egil Moen (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Sigurd-Martinius Larsen Stray-Arctander (sign.)	17.02.2025



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 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 sameiets 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 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 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](http://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, 20. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-20 14:33

**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.