



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Carsten Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 582 450	1 490 277
Sum inntekter		3 582 450	1 490 277
Kostnader			
Lønnskostnad		162 593	0
Annen driftskostnad		2 512 138	769 980
Sum kostnader		3 146 831	880 753
Driftsresultat		435 618	609 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 379	2 879
Sum finansinntekter		26 379	2 879
Netto finans		35 263	2 879
Ordinært resultat før skattekostnad		934 098	723 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 098	723 176
Årsresultat		470 881	612 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	612 403
Sum overføringer og disponeringer		470 881	612 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 284	2 604
Andre fordringer		330 576	247 901
Sum fordringer		344 860	250 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 862	1 144 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 862	1 144 300
Sum omløpsmidler		1 915 722	1 394 805
SUM EIENDELER		1 915 722	1 394 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		544 722	612 403
Sum opptjent egenkapital		544 722	612 403
Sum egenkapital		1 083 284	612 403
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 489	497 056
Annen kortsiktig gjeld		364 949	285 346
Sum kortsiktig gjeld		832 438	782 402
Sum gjeld		832 438	782 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 915 722	1 394 805



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 325543

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Carsten Vogt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 13.03.2024



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 582 450	1 490 277
Sum inntekter		3 582 450	1 490 277
Kostnader			
Lønnskostnad		162 593	0
Annen driftskostnad		2 512 138	769 980
Sum kostnader		3 146 831	880 753
Driftsresultat		435 618	609 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 379	2 879
Sum finansinntekter		26 379	2 879
Netto finans		35 263	2 879
Ordinært resultat før skattekostnad		934 098	723 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 098	723 176
Årsresultat		470 881	612 403
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	612 403
Sum overføringer og disponeringer		470 881	612 403



Organisasjonsnr: 929 315 413
VERKSTOPPEN 1 BOLIGSAMEIE, MOSS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 284	2 604
Andre fordringer		330 576	247 901
Sum fordringer		344 860	250 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 862	1 144 300
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 862	1 144 300
Sum omløpsmidler		1 915 722	1 394 805
SUM EIENDELER		1 915 722	1 394 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		544 722	612 403
Sum opptjent egenkapital		544 722	612 403
Sum egenkapital		1 083 284	612 403
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		467 489	497 056
Annen kortsiktig gjeld		364 949	285 346
Sum kortsiktig gjeld		832 438	782 402
Sum gjeld		832 438	782 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 915 722	1 394 805



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



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 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 sameiets 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 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

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, 16. 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	2024-02-16 13:28

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.



RESULTATREGNSKAP 2023 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 106 141	989 184	3 105 185	3 105 185
Andre driftsinntekter	1	476 309	501 093	225 600	225 600
SUM INNETEKTER		3 582 450	1 490 277	3 330 785	3 330 785
KOSTNADER					
Styrehonorar		142 500	0	142 500	285 000
Arbeidsgiveravgift		20 093	0	20 100	40 185
Strøm		232 190	70 557	90 000	215 000
Renhold		133 798	30 869	152 596	140 000
Vedlikehold bygg		201 740	62 670	319 518	320 000
Vedlikehold VVS		0	0	35 000	40 000
Vedlikehold elektro		144 460	28 737	108 250	115 000
Vedlikehold utvendig anlegg		59 078	0	89 750	100 000
Vedlikehold garasje		3 640	0	97 115	100 000
Revisjonshonorar	0	12 000	0	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		127 500	31 875	127 500	133 875
Telefon		3 135	2 788	0	0
Årsavgift TV		335 168	77 115	349 500	396 564
Forsikringer		194 596	81 285	194 596	237 400
Kommunale avgifter		495 850	112 712	328 590	410 800
Andre driftskostnader		84 989	12 171	36 150	50 000
Leie vaktmester		15 223	12 500	0	0
Kostnader oppvarming/serviceavtale		940 872	357 473	1 200 000	750 000
SUM KOSTNADER		3 146 831	880 753	3 306 165	3 348 824
DRIFTSRESULTAT		435 618	609 524	24 620	-18 039
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		26 379	2 879	15 000	30 039
Utbytte Gjensidige		8 884	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		35 263	2 879	15 000	30 039
ÅRSRESULTAT		470 881	612 403	39 620	12 000
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	612 403	0	0
SUM OVERFØRINGER		470 881	612 403	39 620	12 000



BALANSE 2023 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	2023	2022
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	14 249	2 569
Andre restanser	35	35
Andre fordringer	330 576	247 901
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	569 262	1 144 300
Høyrentekonto	1 001 600	0
SUM OMLØPSMIDLER	1 915 722	1 394 805
SUM EIENDELER	1 915 722	1 394 805

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



BALANSE 2023 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss

	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskuddskapital	438 562	0
Investerings- og vedlikeholdsfond	100 000	0
Annen egenkapital	73 841	612 403
Årets resultat	470 881	0
SUM EGENKAPITAL	1 083 284	612 403
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Gjeld til VBBL/andre	140	0
Forskuddsbetalte felleskostnader	20 041	142
Leverandørgjeld	467 489	497 056
Annen kortsiktig gjeld	344 768	285 204
SUM KORTSIKTIG GJELD	832 438	782 402
SUM GJELD	832 438	782 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 915 722	1 394 805

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Carsten Vogt
Styreleder

Kristina Telle Utne
Styremedlem

Sigurd-Martinius Larsen Stray
Styremedlem

Lars-Egil Moen
Styremedlem

Tommy Spjøtvoll
Styremedlem

172 Verkstoppen 1 Boligsameie, Moss



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	612 403	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	470 881	612 403
B. Årets endring disponible midler	470 881	612 403
C. Disponible midler UB	1 083 284	612 403

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3285 EL-BIL LADING	152 552	5 861
3293 Viderefakturerte kostnader til Verkstoppen Rekkehu	75 719	0
3299 Oppstartstilskudd ved innflytting	31 776	438 562
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	185 662	56 670
3611 LEIEINNTEKTER PARKERING	28 800	0
3690 EGEN INNSATS INNBRUDD	1 800	0
Sum	-476 309	-501 093

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.)	14.02.2024
Styremedlem	Kristina Telle Utne (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Lars-Egil Moen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Sigurd-Martinius Larsen Stray (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Tommy Spjøtvoll (sign.)	14.02.2024