



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 906 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STORGATA 7 MOSS
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: Bjørge Marckus Huth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	507 056	466 992
Sum inntekter		507 056	466 992
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		138 461	217 132
Sum kostnader		186 083	257 967
Driftsresultat		320 973	209 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 081	667
Sum finansinntekter		4 081	667
Annen rentekostnad		123 612	84 093
Sum finanskostnader		123 612	84 093
Netto finans		-119 531	-83 426
Ordinært resultat før skattekostnad		249 064	166 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 064	166 434
Årsresultat		201 442	125 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	125 598
Sum overføringer og disponeringer		201 442	125 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		80	18 938
Andre fordringer		49 895	45 967
Sum fordringer		49 975	64 905
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 968	31 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 968	31 123
Sum omløpsmidler		207 943	96 028
SUM EIENDELER		207 943	96 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 666 629	-1 868 071
Sum opptjent egenkapital		-1 666 629	-1 868 071
Sum egenkapital	2	-1 666 629	-1 868 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 861 311	1 944 010
Sum annen langsiktig gjeld		1 861 311	1 944 010
Sum langsiktig gjeld		1 861 311	1 944 010
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 261	20 089
Sum kortsiktig gjeld		13 261	20 089
Sum gjeld		1 874 572	1 964 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 943	96 028
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 667 793	1 711 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613784

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 906 507
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET STORGATA 7 MOSS
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: Bjørge Marckus Huth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 996 906 507
BOLIGSAMEIET STORGATA 7 MOSS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	507 056	466 992
Sum inntekter		507 056	466 992
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		138 461	217 132
Sum kostnader		186 083	257 967
Driftsresultat		320 973	209 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 081	667
Sum finansinntekter		4 081	667
Annen rentekostnad		123 612	84 093
Sum finanskostnader		123 612	84 093
Netto finans		-119 531	-83 426
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 064	166 434
Årsresultat		201 442	125 598
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	125 598
Sum overføringer og disponeringer		201 442	125 598



Organisasjonsnr: 996 906 507
BOLIGSAMEIET STORGATA 7 MOSS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		80	18 938
Andre fordringer		49 895	45 967
Sum fordringer		49 975	64 905

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		157 968	31 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 968	31 123

Sum omløpsmidler		207 943	96 028
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		207 943	96 028
---------------	--	---------	--------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 666 629	-1 868 071
Sum opptjent egenkapital		-1 666 629	-1 868 071

Sum egenkapital	2	-1 666 629	-1 868 071
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 861 311	1 944 010
Sum annen langsiktig gjeld		1 861 311	1 944 010

Sum langsiktig gjeld		1 861 311	1 944 010
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		13 261	20 089
-----------------	--	--------	--------



Sum kortsiktig gjeld	13 261	20 089
Sum gjeld	1 874 572	1 964 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	207 943	96 028
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	1 667 793	1 711 885



Organisasjonsnr: 996 906 507
BOLIGSAMEIET STORGATA 7 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 2023 Boligsameiet Storgata 7 Moss

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		464 504	421 956	519 372	519 372
Andre driftsinntekter	1	42 552	45 036	0	0
SUM INNETEKTER		507 056	466 992	519 372	519 372
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift		0	0	1 692	1 692
Strøm		0	6 234	4 500	4 500
Vedlikehold bygg		16 875	3 000	10 000	5 000
Vedlikehold VVS		1 450	0	5 000	1 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	0	5 000	1 000
Revisjonshonorar	0	7 000	8 500	0	0
Forretningsførerhonorar		38 244	34 494	38 241	41 991
Årsavgift TV		47 622	40 836	43 000	49 000
Forsikringer		78 259	81 187	80 000	97 000
Kommunale avgifter		-6 831	80 643	90 000	75 000
Andre driftskostnader		3 464	3 074	5 000	500
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		0	0	3 000	3 000
SUM KOSTNADER		186 083	257 967	302 433	292 683
DRIFTSRESULTAT		320 973	209 025	216 939	226 689
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		4 081	667	500	3 000
Rentekostnader		123 612	84 093	120 368	141 787
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-119 531	-83 426	-119 868	-138 787
ÅRSRESULTAT		201 442	125 598	97 071	87 902
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	125 598	0	0
SUM OVERFØRINGER		201 442	125 598	97 071	87 902

137 Boligsameiet Storgata 7 Moss



BALANSE 2023 Boligsameiet Storgata 7 Moss

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		10	18 833
Andre restanser		70	105
Andre fordringer		49 895	45 967
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		157 968	31 123
SUM OMLØPSMIDLER		207 943	96 028
SUM EIENDELER		207 943	96 028

137 Boligsameiet Storgata 7 Moss



BALANSE 2023 Boligsameiet Storgata 7 Moss

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-1 868 071	-1 868 071
Årets resultat		201 442	0
SUM EGENKAPITAL	2	-1 666 629	-1 868 071
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	1 861 311	1 944 010
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 861 311	1 944 010
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 261	20 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 261	20 089
SUM GJELD		1 874 572	1 964 099
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		207 943	96 028
Pantestillelser		1 667 793	1 711 885

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Bjerge Marckus Huth
Styreleder

Ellen Kragtorp Haugen
Styremedlem

Jostein Olsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Boligsameiet Storgata 7 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	75 939	42 483
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	201 442	125 598
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-82 699	-92 142
B. Årets endring disponible midler	118 743	33 456
C. Disponible midler UB	194 682	75 939

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	0	2 000
3611 LEIEINTEKTER PARKERING	0	5 500
3623 INTEKTER KABEL-TV	42 552	37 536
Sum	-42 552	-45 036

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Boligsameiet Storgata 7 Moss

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Lån til ventilasjon,tak,ytterdøre ol	Lån til rehabilitering
Lånenummer:	61188258467	61188239144
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	7.25 %	7.25 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.12.2027	30.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	232 125	1 711 885
Avdrag i perioden:	38 607	44 092
Lånesaldo 31.12:	193 518	1 667 793

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188239144	1	229 496	229 496
	1	186 693	186 693
	1	181 634	181 634
	1	179 914	179 914
	1	169 795	169 795
	1	152 795	152 795
	1	135 795	135 795
	1	122 236	122 236
	1	108 677	108 677
	2	100 379	200 758
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258467	1	26 629	26 629
	1	21 662	21 662
	1	21 075	21 075
	1	20 876	20 876
	1	19 702	19 702
	1	17 729	17 729
	1	15 757	15 757
	1	14 183	14 183
	1	12 610	12 610
	2	11 647	23 294

Noter



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Storgata 7 Moss.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Storgata 7 Moss

Styreleder	Bjørge Marckus Huth (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Ellen Kragtorp Haugen (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Jostein Olsen (sign.)	20.02.2024



Til årsmøtet i Boligsameiet Storgata 7 Moss

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Storgata 7 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, 20. 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	2024-02-20 14:58

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.