



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 266 127
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORE BREVIK VEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Jenny Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 27.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 311 264	1 311 264
Sum inntekter		1 311 264	1 311 264
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 292
Annen driftskostnad		950 230	304 814
Sum kostnader		1 141 644	477 966
Driftsresultat		169 620	833 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 285	19 569
Sum finansinntekter		18 285	19 569
Annen rentekostnad		367 863	262 312
Sum finanskostnader		367 863	262 312
Netto finans		-345 910	-239 682
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 004	697 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 004	697 415
Årsresultat		-176 291	593 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 291	593 616
Sum overføringer og disponeringer		-176 291	593 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 705 440	15 705 440
Sum varige driftsmidler		15 705 440	15 705 440
Sum anleggsmidler		15 705 440	15 705 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 685	61 022
Andre fordringer		76 591	69 452
Sum fordringer		128 276	130 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 775	827 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 775	827 497
Sum omløpsmidler		262 052	957 971
SUM EIENDELER		15 967 492	16 663 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		32 000	32 000
Sum innskutt egenkapital		32 000	32 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 958 245	7 134 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		6 958 245	7 134 536
Sum egenkapital		6 990 245	7 166 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 439 893	7 757 676
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 472 000	1 472 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 911 893	9 229 676
Sum langsiktig gjeld		8 911 893	9 229 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 430	236 540
Skyldige offentlige avgifter		0	2 490
Annen kortsiktig gjeld		15 924	28 170
Sum kortsiktig gjeld		65 354	267 199
Sum gjeld		8 977 247	9 496 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 967 492	16 663 411
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 911 893	9 229 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399746

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 266 127
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STORE BREVIK VEI BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Jenny Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 986 266 127
STORE BREVIK VEI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 311 264	1 311 264
Sum inntekter		1 311 264	1 311 264
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	66 292
Annen driftskostnad		950 230	304 814
Sum kostnader		1 141 644	477 966
Driftsresultat		169 620	833 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 285	19 569
Sum finansinntekter		18 285	19 569
Annen rentekostnad		367 863	262 312
Sum finanskostnader		367 863	262 312
Netto finans		-345 910	-239 682
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 004	697 415
Årsresultat		-176 291	593 616
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-176 291	593 616
Sum overføringer og disponeringer		-176 291	593 616



Organisasjonsnr: 986 266 127
STORE BREVIK VEI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	15 705 440	15 705 440
Sum varige driftsmidler		15 705 440	15 705 440
Sum anleggsmidler		15 705 440	15 705 440
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 685	61 022
Andre fordringer		76 591	69 452
Sum fordringer		128 276	130 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 775	827 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 775	827 497
Sum omløpsmidler		262 052	957 971
SUM EIENDELER		15 967 492	16 663 411
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		32 000	32 000
Sum innskutt egenkapital		32 000	32 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 958 245	7 134 536
Sum opptjent egenkapital		6 958 245	7 134 536
Sum egenkapital		6 990 245	7 166 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 439 893	7 757 676



Øvrig langsiktig gjeld	1	1 472 000	1 472 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 911 893	9 229 676
Sum langsiktig gjeld		8 911 893	9 229 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 430	236 540
Skyldige offentlige avgifter		0	2 490
Annen kortsiktig gjeld		15 924	28 170
Sum kortsiktig gjeld		65 354	267 199
Sum gjeld		8 977 247	9 496 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 967 492	16 663 411
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		8 911 893	9 229 676



Organisasjonsnr: 986 266 127
STORE BREVIK VEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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 Store Brevik Vei Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 311 264	1 311 264	1 311 264	1 507 989
SUM INNETEKTER		1 311 264	1 311 264	1 311 264	1 507 989
KOSTNADER					
Lønn		0	5 600	0	0
Styrehonorar		60 000	52 500	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	8 192	8 460	8 460
Strøm		3 984	3 564	4 000	10 000
Vedlikehold bygg		623 451	15 290	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		74 575	77 518	80 000	80 000
Revisjonshonorar	0	10 000	9 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		49 782	47 412	49 800	51 772
Andre konsulenttjenester		17 063	5 906	0	0
Årsavgift TV/Internett		105 892	100 954	105 500	108 645
Kontingent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikringer		43 962	35 801	43 700	54 350
Kommunale avgifter		128 752	101 184	121 500	154 500
Andre driftskostnader		10 924	10 245	10 705	10 860
SUM KOSTNADER		1 141 644	477 966	508 465	563 387
DRIFTSRESULTAT		169 620	833 298	802 799	944 602
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		18 285	19 569	18 000	6 011
Rentekostnader		367 863	262 312	270 000	356 825
Utbytte Gjensidige		3 668	3 061	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-345 910	-239 682	-252 000	-350 814
ÅRSRESULTAT		-176 291	593 616	550 799	593 788
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-176 291	593 616	550 799	593 788
SUM OVERFØRINGER		-176 291	593 616	550 799	593 788



BALANSE 2024 Store Brevik Vei Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2	15 705 440	15 705 440
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		15 705 440	15 705 440
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		51 685	61 022
Andre fordringer		76 591	69 452
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		133 775	825 797
Skattetrekk		0	1 700
SUM OMLØPSMIDLER		262 052	957 971
SUM EIENDELER		15 967 492	16 663 411



BALANSE 2024 Store Brevik Vei Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		32 000	32 000
Annen egenkapital		7 134 536	7 134 536
Årets resultat		-176 291	0
SUM EGENKAPITAL		6 990 245	7 166 536
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	3	7 439 893	7 757 676
Borettsinnskudd	1	1 472 000	1 472 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 911 893	9 229 676
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 924	27 570
Leverandørgjeld		49 430	236 540
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	600
Offentlige avgifter		0	2 490
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 354	267 199
SUM GJELD		8 977 247	9 496 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 967 492	16 663 411
Pantestillelser		8 911 893	9 229 676

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jenny Andersson
Styreleder

Aina Elisabeth Olsen
Styremedlem

Anne-Lise Tollefsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Store Brevik Vei 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	690 772	634 852
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-176 291	593 616
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-317 783	-537 696
B. Årets endring disponible midler	-494 074	55 920
C. Disponible midler UB	196 698	690 772

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 Store Brevik Vei Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	1 472 000	1 472 000
Sum	-1 472 000	-1 472 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 2 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2004	14 825 440
Ballkonger 2012	880 000
Bokført verdi	15 705 440

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

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	60308124331	61188191400	11492516 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2012	2007
Rentesats:	6.60 %	6.45 %	4.667 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	08.10.2024	01.07.2035
Opprinnelig lånebeløp:	706 911	850 000	13 248 000
Lånesaldo 01.01:	0	526 667	7 231 008
Avdrag i perioden:	9 209	526 667	488 818
Opptak i perioden:	706 911	0	0
Lånesaldo 31.12:	697 702	0	6 742 190

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492516 7	8	444 711	3 557 688
	8	398 063	3 184 504
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308124331	16	43 606	697 696

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Store Brevik Vei Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Store Brevik Vei Borettslag

Styreleder	Jenny Andersson (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Aina Elisabeth Olsen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Anne-Lise Tollefsen (sign.)	17.03.2025



Til generalforsamlingen i Store Brevik Vei Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Store Brevik Vei 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, 19. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-19 14:54

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.