



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 010 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag
Forretningsadresse: 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: Petter Mønnich
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		318 708	307 152
Sum inntekter		318 708	307 152
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		178 595	151 465
Sum kostnader		215 728	187 392
Driftsresultat		102 980	119 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 217	17 829
Annen rentekostnad		67 619	71 470
Netto finans		-47 865	-52 424
Årsresultat		55 115	67 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 115	67 336
Sum overføringer og disponeringer		55 115	67 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	634 583	634 583
Sum anleggsmidler		634 583	634 583
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		17 607	15 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 107	547 595
Sum omløpsmidler		585 714	563 538
SUM EIENDELER		1 220 297	1 198 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Annen egenkapital		140 648	85 533
Sum egenkapital		141 248	86 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 046 458	1 080 515
Øvrig langsiktig gjeld	2	8 850	8 850
Sum langsiktig gjeld		1 055 308	1 089 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 741	22 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		23 741	22 623
Sum gjeld		1 079 049	1 111 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 297	1 198 121
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 055 308	1 089 365



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341160

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 010 050
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag
Forretningsadresse: 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: Petter Mønnich
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 947 010 050
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		318 708	307 152
Sum inntekter		318 708	307 152
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad		178 595	151 465
Sum kostnader		215 728	187 392
Driftsresultat		102 980	119 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 217	17 829
Annen rentekostnad		67 619	71 470
Netto finans		-47 865	-52 424
Årsresultat		55 115	67 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 115	67 336
Sum overføringer og disponeringer		55 115	67 336



Organisasjonsnr: 947 010 050
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	634 583	634 583
Sum anleggsmidler		634 583	634 583
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer		17 607	15 943
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 107	547 595
Sum omløpsmidler		585 714	563 538
SUM EIENDELER		1 220 297	1 198 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Annen egenkapital		140 648	85 533
Sum egenkapital		141 248	86 133
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 046 458	1 080 515
Øvrig langsiktig gjeld	2	8 850	8 850
Sum langsiktig gjeld		1 055 308	1 089 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 741	22 623
Sum kortsiktig gjeld		23 741	22 623
Sum gjeld		1 079 049	1 111 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 297	1 198 121
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 055 308	1 089 365



Organisasjonsnr: 947 010 050
Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		268 404	307 152	319 438	217 369
Innkrevde kapitalkostnader/renter		50 304	0	0	97 728
SUM INNETEKTER		318 708	307 152	319 438	315 097
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		0	0	705	705
Strøm		6 983	6 752	7 200	7 200
Vedlikehold bygg		5 125	4 988	80 000	250 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		44 454	446	5 000	5 000
Revisjonshonorar	0	7 500	7 500	7 500	7 500
Forretningsførerhonorar		30 966	27 216	30 968	31 510
Årsavgift TV/Internett		37 132	35 928	38 000	38 700
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		16 183	14 063	17 500	17 365
Kommunale avgifter		62 462	85 200	92 035	82 000
Andre driftskostnader		3 122	3 500	6 000	6 000
SUM KOSTNADER		215 728	187 392	301 708	462 780
DRIFTSRESULTAT		102 980	119 760	17 730	-147 683
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		18 217	17 829	10 000	10 000
Rentekostnader		67 619	71 470	68 589	61 151
Utbytte Gjensidige		1 537	1 217	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-47 865	-52 424	-58 589	-51 151
ÅRSRESULTAT		55 115	67 336	-40 859	-198 834
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		55 115	67 336	-40 859	-198 834
SUM OVERFØRINGER		55 115	67 336	-40 859	-198 834

7 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag



BALANSE 2025 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	451 525	451 525
Bygninger	3	183 058	183 058
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		634 583	634 583
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		17 607	15 943
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		568 107	546 615
Skattetrekk		0	980
SUM OMLØPSMIDLER		585 714	563 538
SUM EIENDELER		1 220 297	1 198 121

7 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag



BALANSE 2025 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		85 533	85 533
Årets resultat		55 115	0
SUM EGENKAPITAL		141 248	86 133
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	1 046 458	1 080 515
Borettsinnskudd	2	8 850	8 850
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 055 308	1 089 365
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 741	22 623
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 741	22 623
SUM GJELD		1 079 049	1 111 988
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 220 297	1 198 121
Pantestillelser		1 055 308	1 089 365

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Marianne Storkås
Styreleder

Ame Hermansen
Styremedlem

Petter Mønnich
Styremedlem

7 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Viggo Hansteens Alle 1 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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	540 915	504 931
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	55 115	67 336
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-34 057	-31 352
B. Årets endring disponible midler	21 058	35 984
C. Disponible midler UB	561 973	540 915

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 2025 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2025	2024
1102 TOMT	451 525	451 525
Sum	451 525	451 525

Tomten er kjøpt i 2018 for kr. 451 525.

Note 2 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETT SINNSKUDD	8 850	8 850
Sum	-8 850	-8 850

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1957	183 058
Bokført verdi pr. 31.12	183 058

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

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188243532	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188199495
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2013
Rentesats:	5.85 %	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2043	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	440 000	1 020 000
Lånesaldo 01.01:	358 562	721 953
Avdrag i perioden:	10 844	23 213
Lånesaldo 31.12:	347 718	698 740

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188199495	2	119 977	239 954
	2	115 828	231 656
	2	113 564	227 128

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188243532	2	59 705	119 410
	2	57 640	115 280
	2	56 514	113 028

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

Styreleder	Marianne Storkås (sign.)	09.02.2026
Styremedlem	Petter Mønnich (sign.)	02.02.2026
Styremedlem	Arne Hermansen (sign.)	23.01.2026



Til generalforsamlingen i Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Viggo Hansteens Alle 1 Borettslag 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 borettslagets 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 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 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, 13. 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:

2026-02-13 13:52:02 UTC+01:00

Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 59f14450-139b-4478-b35b-4e5a5eed2623



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.