



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 702 263  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSNES B1 MOSS BOLIGSAMEIE  
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: Gudrun Grindaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

### 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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 576 979	2 296 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 979</b>	<b>2 296 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		138 289	91 280
Annen driftskostnad		1 997 740	1 638 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 394 363</b>	<b>1 975 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 616</b>	<b>321 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 462	8 998
<b>Netto finans</b>		<b>34 831</b>	<b>20 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 447</b>	<b>342 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	342 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 447</b>	<b>342 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		4 075	20 059
Andre fordringer		186 053	172 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 937	545 997
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		743 142	525 695
<b>Sum egenkapital</b>		<b>743 142</b>	<b>525 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 922	208 575
Annen kortsiktig gjeld		0	4 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 923</b>	<b>213 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 923</b>	<b>213 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377070

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 702 263  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSNES B1 MOSS BOLIGSAMEIE  
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: Gudrun Grindaker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### 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, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 913 702 263  
ROSNES B1 MOSS BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 576 979	2 296 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 576 979</b>	<b>2 296 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		138 289	91 280
Annen driftskostnad		1 997 740	1 638 904
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 394 363</b>	<b>1 975 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>182 616</b>	<b>321 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 462	8 998
<b>Netto finans</b>		<b>34 831</b>	<b>20 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>217 447</b>	<b>342 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	342 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>217 447</b>	<b>342 476</b>



Organisasjonsnr: 913 702 263  
ROSNES BI MOSS BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		4 075	20 059
Andre fordringer		186 053	172 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 937	545 997
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		743 142	525 695
<b>Sum egenkapital</b>		<b>743 142</b>	<b>525 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		331 922	208 575
Annen kortsiktig gjeld		0	4 716
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 923</b>	<b>213 291</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>331 923</b>	<b>213 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>



Organisasjonsnr: 913 702 263  
ROSNES BI MOSS BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Rosnes B1 Moss Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 411 587	2 125 606	2 613 576	2 240 167
Andre driftsinntekter	1	165 392	171 239	156 340	167 980
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 576 979</b>	<b>2 296 845</b>	<b>2 769 916</b>	<b>2 408 147</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		121 200	80 000	80 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		17 089	11 280	11 280	11 280
Strøm		244 431	259 762	300 000	300 000
Renhold		41 721	33 522	35 000	35 000
Vedlikehold bygg		518 921	261 414	900 000	1 350 000
Vedlikehold VVS		118 336	85 849	70 000	130 000
Vedlikehold elektro		168 194	96 071	100 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg		101 927	191 708	145 000	200 000
Revisjonshonorar	0	15 500	14 500	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		91 356	87 840	91 354	92 953
Andre konsulenttjenester		3 125	1 422	40 000	40 000
Telefon		3 908	3 403	3 500	3 500
Årsavgift TV/Internett		209 580	206 780	215 000	217 000
Forsikringer		172 929	138 332	172 000	186 000
Kommunale avgifter		438 108	369 880	456 000	458 000
Andre driftskostnader		16 227	34 225	25 000	25 267
Leie vaktmester		111 811	99 323	150 000	150 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 394 363</b>	<b>1 975 310</b>	<b>2 809 134</b>	<b>3 484 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>182 616</b>	<b>321 535</b>	<b>-39 218</b>	<b>-1 075 853</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		19 462	8 998	7 000	23 853
Utbytte Gjensidige		15 369	11 943	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>34 831</b>	<b>20 941</b>	<b>7 000</b>	<b>23 853</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>217 447</b>	<b>342 476</b>	<b>-32 218</b>	<b>-1 052 000</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	342 476	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>217 447</b>	<b>342 476</b>	<b>-32 218</b>	<b>-1 052 000</b>

138 Rosnes B1 Moss Boligsameie



**BALANSE 2025 Rosnes B1 Moss Boligsameie**

	2025	2024
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	3 679	19 768
Andre restanser	396	291
Andre fordringer	186 053	172 929
Utlegg/å konto innbetalt	0	1
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	884 937	545 997
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>

138 Rosnes B1 Moss Boligsameie



## BALANSE 2025 Rosnes B1 Moss Boligsameie

	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	525 695	525 695
Årets resultat	217 447	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>743 142</b>	<b>525 695</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	0	4 259
Forskudd	0	457
Leverandørgjeld	331 922	208 575
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>331 923</b>	<b>213 291</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>331 923</b>	<b>213 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 075 065</b>	<b>738 986</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gudrun Grindaker  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Brit Magda Ahlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siavash Delgosar Maher  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche O. Holm Gudmundsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Andre Sæther  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rosnes B1 Moss Boligsameie

### 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 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>525 695</b>	<b>183 218</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	217 447	342 476
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>217 447</b>	<b>342 476</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>743 142</b>	<b>525 695</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	122 220	115 920
3285 EL-BIL LADING	5 891	4 109
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	34 881	51 210
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	2 400	0
<b>Sum</b>	<b>-165 392</b>	<b>-171 239</b>

## Noter



Resultat og balanse med noter for Rosnes B1 Moss Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosnes B1 Moss Boligsameie**

Styreleder	Gudrun Grindaker (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Brit Magda Ahlsen (sign.)	01.03.2026
Styremedlem	Siavash Delgosar Maher (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Wenche O. Holm Gudmundsen (sign.)	10.03.2026
Styremedlem	Jan Andre Sæther (sign.)	01.03.2026



Til årsmøtet i Rosnes B1 Moss Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosnes B1 Moss Boligsameie 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 sameiets 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 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 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](http://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, 12. mars 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:

2026-03-12 15:10:10 UTC+01:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 8beed913-91ee-4ccf-b59c-92049ab52c43

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.