



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 872 156  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vannsjø Boligbyggelag  
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: Jon Vidar Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

### 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, 22.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 054 635	3 718 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 054 635</b>	<b>3 718 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 396 593	2 378 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 203 354</b>	<b>3 149 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 281</b>	<b>569 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 602	53 015
<b>Netto finans</b>		<b>105 616</b>	<b>70 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>956 898</b>	<b>639 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	639 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>956 898</b>	<b>639 347</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		30 136	1 814
Andre fordringer		372 590	337 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 018 462	2 281 571
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 791 676	1 834 778
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 791 675</b>	<b>1 834 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 462	535 875
Annen kortsiktig gjeld		212 050	249 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>629 513</b>	<b>785 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>629 513</b>	<b>785 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341135

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 872 156  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vannsjø Boligbyggelag  
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: Jon Vidar Steinsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

#### 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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 925 872 156  
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 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	4 054 635	3 718 923
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 054 635</b>	<b>3 718 923</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 396 593	2 378 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 203 354</b>	<b>3 149 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>851 281</b>	<b>569 339</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84 602	53 015
<b>Netto finans</b>		<b>105 616</b>	<b>70 007</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>956 898</b>	<b>639 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	639 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>956 898</b>	<b>639 347</b>



Organisasjonsnr: 925 872 156  
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 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		30 136	1 814
Andre fordringer		372 590	337 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 018 462	2 281 571
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 791 676	1 834 778
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 791 675</b>	<b>1 834 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		417 462	535 875
Annen kortsiktig gjeld		212 050	249 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>629 513</b>	<b>785 775</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>629 513</b>	<b>785 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>



Organisasjonsnr: 925 872 156  
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 917 460	3 499 890	3 917 772	3 775 318
Andre driftsinntekter	1	137 175	219 033	80 400	140 400
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>4 054 635</b>	<b>3 718 923</b>	<b>3 998 172</b>	<b>3 915 718</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		120 000	120 000	135 000	135 000
Arbeidsgiveravgift		16 920	16 920	19 035	19 035
Strøm		112 081	171 229	150 000	184 000
Renhold		125 496	103 914	125 000	125 000
Vedlikehold bygg		155 860	216 698	400 000	400 000
Vedlikehold VVS		201 536	121 094	115 000	115 000
Vedlikehold elektro		89 476	153 914	150 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg		9 319	18 813	0	0
Vedlikehold garasje		0	0	80 000	0
Revisjonshonorar	0	19 000	18 000	20 000	20 000
Forretningsførerhonorar		157 656	151 596	157 568	160 417
Telefon		1 944	1 676	2 000	2 000
Årsavgift TV/Internett		212 785	227 497	250 000	250 000
Forsikringer		215 666	189 381	224 500	239 000
Kommunale avgifter		768 613	676 667	750 000	807 000
Andre driftskostnader		44 327	44 044	50 000	50 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		0	0	1 355	235
Kostnader oppvarming/serviceavtale		623 059	617 142	850 000	850 000
Andel felleskostnader		329 616	301 001	329 616	369 936
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 203 354</b>	<b>3 149 584</b>	<b>3 809 074</b>	<b>3 876 623</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>851 281</b>	<b>569 339</b>	<b>189 098</b>	<b>39 095</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		84 602	53 015	25 000	48 000
Utbytte Gjensidige		21 014	16 992	0	20 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>105 616</b>	<b>70 007</b>	<b>25 000</b>	<b>68 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>956 898</b>	<b>639 347</b>	<b>214 098</b>	<b>107 095</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	639 347	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>956 898</b>	<b>639 347</b>	<b>214 098</b>	<b>107 095</b>



**BALANSE 2025 Rosenvinge Tårn 4 og 5 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	30 136	1 779
Andre fordringer	59 829	71 425
Andre restanser	0	35
Andre fordringer	312 761	265 742
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	2 014 683	2 281 571
Høyrentekonto	1 003 779	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>



## BALANSE 2025 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	1 834 778	1 834 778
Årets resultat	956 898	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 791 675</b>	<b>1 834 778</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Forskuddsbetalte felleskostnader	8 363	25 842
Leverandørgjeld	417 462	535 875
Annen kortsiktig gjeld	203 687	224 058
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>629 513</b>	<b>785 775</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>629 513</b>	<b>785 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 421 188</b>	<b>2 620 552</b>

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jon Vidar Steinsvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sissel Erichsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bianca Copae  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marius Kristiansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Ivar Nickelsen  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rosenvinge Tårn 4 og 5 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>1 834 778</b>	<b>1 195 431</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	956 898	639 347
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>956 898</b>	<b>639 347</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>2 791 675</b>	<b>1 834 778</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	0	61 682
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	60 375	43 951
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	76 800	113 400
<b>Sum</b>	<b>-137 175</b>	<b>-219 033</b>

## Noter



Resultat og balanse med noter for Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie**

Styreleder	Jon Vidar Steinsvik (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Tor Ivar Nickelsen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Marius Kristiansen (sign.)	10.02.2026
Styremedlem	Bianca Copae (sign.)	11.02.2026
Styremedlem	Sissel Erichsen (sign.)	11.02.2026



Til årsmøtet i Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenvinge Tårn 4 og 5 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, 16. 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:

2026-02-16 15:37:19 UTC+01:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 618840ba-4bd3-4332-95f7-8e7d1d7756b9

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.