



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Petter Hagmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 502 873	3 186 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 502 873</b>	<b>3 186 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	68 460
Annen driftskostnad		2 106 973	2 214 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 569 796</b>	<b>2 782 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 923</b>	<b>404 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 783	7 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 783</b>	<b>7 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 880</b>	<b>20 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 878</b>	<b>910 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 310 878</b>	<b>910 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 043</b>	<b>425 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	425 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 043</b>	<b>425 125</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 671	0
Andre fordringer		235 019	199 134
Sum fordringer		240 690	199 134
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 923	1 653 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 923	1 653 957
Sum omløpsmidler		1 979 613	1 853 091
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 979 613</b>	<b>1 853 091</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 195 431	1 212 474
Sum opptjent egenkapital		1 195 431	1 212 474
Sum egenkapital		1 195 431	1 212 474
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		649 744	472 366
Annen kortsiktig gjeld		134 438	168 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 182</b>	<b>640 617</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>784 182</b>	<b>640 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 979 613</b>	<b>1 853 091</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 872 156  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Vannsjø Boligbyggelag  
Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Petter Hagmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 925 872 156  
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 502 873	3 186 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 502 873</b>	<b>3 186 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	68 460
Annen driftskostnad		2 106 973	2 214 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 569 796</b>	<b>2 782 216</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-66 923</b>	<b>404 184</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		34 783	7 149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 783</b>	<b>7 149</b>
<b>Netto finans</b>		<b>49 880</b>	<b>20 941</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 878</b>	<b>910 374</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 310 878</b>	<b>910 374</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 043</b>	<b>425 125</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	425 125
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 043</b>	<b>425 125</b>



Organisasjonsnr: 925 872 156  
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 671	0
Andre fordringer		235 019	199 134
Sum fordringer		240 690	199 134
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 923	1 653 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 923	1 653 957
Sum omløpsmidler		1 979 613	1 853 091
SUM EIENDELER		1 979 613	1 853 091
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 195 431	1 212 474
Sum opptjent egenkapital		1 195 431	1 212 474
Sum egenkapital		1 195 431	1 212 474
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		649 744	472 366
Annen kortsiktig gjeld		134 438	168 251
Sum kortsiktig gjeld		784 182	640 617
Sum gjeld		784 182	640 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 979 613	1 853 091



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

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 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		3 027 264	2 893 116	3 026 901	3 378 056
Andre driftsinntekter	1	475 609	293 284	152 400	152 400
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 502 873</b>	<b>3 186 400</b>	<b>3 179 301</b>	<b>3 530 456</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		105 000	60 000	105 000	120 000
Arbeidsgiveravgift		14 805	8 460	14 805	16 920
Strøm		211 479	172 560	100 000	150 000
Renhold		98 387	91 583	100 000	110 000
Vedlikehold bygg		132 254	205 795	350 000	350 000
Vedlikehold VVS		0	46 843	54 000	37 500
Vedlikehold elektro		104 480	146 325	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		108 867	296	100 000	0
Vedlikehold garasje		0	0	80 000	80 000
Revisjonshonorar	0	12 500	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		144 378	129 343	144 375	151 594
Andre konsulenttjenester		297 966	136 666	0	0
Telefon		1 484	1 205	2 000	2 000
Årsavgift TV		213 364	269 587	225 960	235 000
Forsikringer		161 043	141 286	169 000	169 000
Kommunale avgifter		477 160	434 120	456 000	570 000
Andre driftskostnader		46 874	75 138	45 000	45 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		0	0	1 355	1 355
Kostnader oppvarming/serviceavtale		707 938	848 009	900 000	850 000
Andel felleskostnader		731 817	0	122 480	302 400
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 569 796</b>	<b>2 782 216</b>	<b>3 084 975</b>	<b>3 305 769</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-66 923</b>	<b>404 184</b>	<b>94 326</b>	<b>224 687</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		34 783	7 149	0	20 000
Utbytte Gjensidige		15 097	13 792	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>49 880</b>	<b>20 941</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-17 043</b>	<b>425 125</b>	<b>94 326</b>	<b>244 687</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	425 125	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-17 043</b>	<b>425 125</b>	<b>94 326</b>	<b>244 687</b>

168 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie



**BALANSE 2023 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie**

	2023	2022
<b>EIENDELER</b>		
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Restanse felleskostnader	5 671	0
Andre fordringer	235 019	199 134
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		
Bank	1 738 923	1 653 957
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>1 979 613</b>	<b>1 853 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 979 613</b>	<b>1 853 091</b>



## BALANSE 2023 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Annen egenkapital	1 212 474	1 212 474
Årets resultat	-17 043	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 195 431</b>	<b>1 212 474</b>
<b>GJELD</b>		
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>		
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Gjeld til VBBL/andre	0	-35
Forskuddsbetalte felleskostnader	11 617	14 900
Leverandørgjeld	649 744	472 366
Annen kortsiktig gjeld	122 821	153 386
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>784 182</b>	<b>640 617</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>784 182</b>	<b>640 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 979 613</b>	<b>1 853 091</b>

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Petter Hagmann  
Styreleder

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

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

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

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 212 474</b>	<b>787 349</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-17 043	425 125
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-17 043</b>	<b>425 125</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 195 431</b>	<b>1 212 474</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3285 EL-BIL LADING	75 409	87 284
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	250 000	50 000
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	150 200	156 000
<b>Sum</b>	<b>-475 609</b>	<b>-293 284</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	Petter Hagmann (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Tor Ivar Nickelsen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Bianca Copae (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Marius Kristiansen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Sissel Erichsen (sign.)	29.02.2024



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 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](http://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, 4. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-04 12:46

**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.