



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 186 400	2 760 547
Sum inntekter		3 186 400	2 760 547
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	0
Annen driftskostnad		2 214 715	1 770 164
Sum kostnader		2 782 216	1 973 471
Driftsresultat		404 184	787 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 149	672
Sum finansinntekter		7 149	672
Annen rentekostnad		0	399
Sum finanskostnader		0	399
Netto finans		20 941	273
Ordinært resultat før skattekostnad		910 374	990 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 374	990 656
Årsresultat		425 125	787 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	787 349
Sum overføringer og disponeringer		425 125	787 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 751
Andre fordringer		199 134	190 716
Sum fordringer		199 134	199 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 957	1 217 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 957	1 217 576
Sum omløpsmidler		1 853 091	1 417 043
SUM EIENDELER		1 853 091	1 417 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 212 474	787 349
Sum opptjent egenkapital		1 212 474	787 349
Sum egenkapital		1 212 474	787 349
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 366	289 723
Annen kortsiktig gjeld		168 251	339 971
Sum kortsiktig gjeld		640 617	629 694
Sum gjeld		640 617	629 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 853 091	1 417 043



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476008

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 925 872 156
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 186 400	2 760 547
Sum inntekter		3 186 400	2 760 547
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	0
Annen driftskostnad		2 214 715	1 770 164
Sum kostnader		2 782 216	1 973 471
Driftsresultat		404 184	787 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 149	672
Sum finansinntekter		7 149	672
Annen rentekostnad		0	399
Sum finanskostnader		0	399
Netto finans		20 941	273
Ordinært resultat før skattekostnad		910 374	990 656
Ordinært resultat etter skattekostnad		910 374	990 656
Årsresultat		425 125	787 349
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	787 349
Sum overføringer og disponeringer		425 125	787 349



Organisasjonsnr: 925 872 156
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	8 751
Andre fordringer		199 134	190 716
Sum fordringer		199 134	199 467
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 957	1 217 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 957	1 217 576
Sum omløpsmidler		1 853 091	1 417 043
SUM EIENDELER		1 853 091	1 417 043
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 212 474	787 349
Sum opptjent egenkapital		1 212 474	787 349
Sum egenkapital		1 212 474	787 349
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		472 366	289 723
Annen kortsiktig gjeld		168 251	339 971
Sum kortsiktig gjeld		640 617	629 694
Sum gjeld		640 617	629 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 853 091	1 417 043



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 2022 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 893 116	1 965 141	2 892 937	3 026 901
Andre driftsinntekter	1	293 284	795 406	150 600	152 400
SUM INNETEKTER		3 186 400	2 760 547	3 043 537	3 179 301
KOSTNADER					
Styrehonorar		60 000	0	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	0	14 805	14 805
Strøm		172 560	69 152	105 000	100 000
Renhold		91 583	76 885	100 000	100 000
Vedlikehold bygg		205 795	337 112	298 097	350 000
Vedlikehold VVS		46 843	52 125	54 000	54 000
Vedlikehold elektro		146 325	26 640	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		296	58 867	50 000	100 000
Vedlikehold garasje		0	0	148 440	80 000
Revisjonshonorar	0	15 000	0	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		129 343	120 311	144 375	144 375
Andre konsulenttjenester		136 666	0	0	0
Telefon		1 205	709	0	2 000
Årsavgift TV		269 587	125 714	230 500	225 960
Forsikringer		141 286	123 633	148 908	169 000
Kommunale avgifter		434 120	332 148	427 405	456 000
Andre driftskostnader		75 138	23 474	45 000	45 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading		0	0	0	1 355
Kostnader oppvarming/serviceavtale		848 009	626 702	840 000	900 000
Andel felleskostnader		0	0	122 480	122 480
SUM KOSTNADER		2 782 216	1 973 471	2 949 010	3 084 975
DRIFTSRESULTAT		404 184	787 076	94 527	94 326
FINANSINTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		7 149	672	0	0
Rentekostnader		0	399	0	0
Utbytte Gjensidige		13 792	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		20 941	273	0	0
ÅRSRESULTAT		425 125	787 349	94 527	94 326
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	787 349	0	0
SUM OVERFØRINGER		425 125	787 349	94 527	94 326

168 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie



BALANSE 2022 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	2022	2021
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	0	8 646
Andre restanser	0	105
Andre fordringer	199 134	190 716
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	1 653 957	1 217 576
SUM OMLØPSMIDLER	1 853 091	1 417 043
SUM EIENDELER	1 853 091	1 417 043

168 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie



BALANSE 2022 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	787 349	787 349
Årets resultat	425 125	0
SUM EGENKAPITAL	1 212 474	787 349
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Gjeld til VBBL/andre	-35	0
Forskuddsbetalte felleskostnader	14 900	20 957
Leverandørgjeld	472 366	289 723
Annen kortsiktig gjeld	153 386	319 014
SUM KORTSIKTIG GJELD	640 617	629 694
SUM GJELD	640 617	629 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 853 091	1 417 043

Moss 31.12.22
Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Petter Hagmann
Styreleder

Marius Kristiansen
Styremedlem

Siv Iren Solberg
Styremedlem

Terje Størkersen
Styremedlem

Tor Ivar Nickelsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 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 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	787 349	0
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	425 125	787 349
B. Årets endring disponible midler	425 125	787 349
C. Disponible midler UB	1 212 474	787 349

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3285 EL-BIL LADING	87 284	15 106
3299 ANDRE DRIFTSINNTEKTER	50 000	650 000
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	156 000	130 300
Sum	-293 284	-795 406

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.)	28.02.2023
Styremedlem	Tor Ivar Nickelsen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Marius Kristiansen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Terje Størkersen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Siv Iren Solberg (sign.)	27.02.2023



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 2022, 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 2022, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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-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, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 20:15

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.



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 2022, 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 2022, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

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



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-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, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 20:15

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.