



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	27.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 718 923	3 502 873
Sum inntekter		3 718 923	3 502 873
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	119 805
Annen driftskostnad		2 378 578	2 106 973
Sum kostnader		3 149 584	3 569 796
Driftsresultat		569 339	-66 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 015	34 783
Sum finansinntekter		53 015	34 783
Netto finans		70 007	49 880
Ordinært resultat før skattekostnad		1 256 440	1 310 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 256 440	1 310 878
Årsresultat		639 347	-17 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-17 043
Sum overføringer og disponeringer		639 347	-17 043



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 814	5 671
Andre fordringer		337 167	235 019
Sum fordringer		338 981	240 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 281 571	1 738 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 281 571	1 738 923
Sum omløpsmidler		2 620 552	1 979 613
SUM EIENDELER		2 620 552	1 979 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 834 778	1 195 431
Sum opptjent egenkapital		1 834 778	1 195 431
Sum egenkapital		1 834 778	1 195 431
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 875	649 744
Annen kortsiktig gjeld		249 900	134 438
Sum kortsiktig gjeld		785 775	784 182
Sum gjeld		785 775	784 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 620 552	1 979 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392111

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 925 872 156
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 718 923	3 502 873
Sum inntekter		3 718 923	3 502 873
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	119 805
Annen driftskostnad		2 378 578	2 106 973
Sum kostnader		3 149 584	3 569 796
Driftsresultat		569 339	-66 923
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 015	34 783
Sum finansinntekter		53 015	34 783
Netto finans		70 007	49 880
Ordinært resultat før skattekostnad		1 256 440	1 310 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 256 440	1 310 878
Årsresultat		639 347	-17 043
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-17 043
Sum overføringer og disponeringer		639 347	-17 043



Organisasjonsnr: 925 872 156
ROSENVINGE TÅRN 4 OG 5 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 814	5 671
Andre fordringer		337 167	235 019
Sum fordringer		338 981	240 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 281 571	1 738 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 281 571	1 738 923
Sum omløpsmidler		2 620 552	1 979 613
SUM EIENDELER		2 620 552	1 979 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 834 778	1 195 431
Sum opptjent egenkapital		1 834 778	1 195 431
Sum egenkapital		1 834 778	1 195 431
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535 875	649 744
Annen kortsiktig gjeld		249 900	134 438
Sum kortsiktig gjeld		785 775	784 182
Sum gjeld		785 775	784 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 620 552	1 979 613



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 2024 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		3 499 890	3 027 264	3 378 056	3 917 772
Andre driftsinntekter	1	219 033	475 609	152 400	80 400
SUM INNETEKTER		3 718 923	3 502 873	3 530 456	3 998 172
KOSTNADER					
Styrehonorar		120 000	105 000	120 000	135 000
Arbeidsgiveravgift		16 920	14 805	16 920	19 035
Strøm		171 229	211 479	150 000	150 000
Renhold		103 914	98 387	110 000	125 000
Vedlikehold bygg		216 698	132 254	350 000	400 000
Vedlikehold VVS		121 094	0	37 500	115 000
Vedlikehold elektro		153 914	104 480	100 000	150 000
Vedlikehold utvendig anlegg		18 813	108 867	0	0
Vedlikehold garasje		0	0	80 000	80 000
Revisjonshonorar	0	18 000	12 500	15 000	20 000
Forretningsførerhonorar		151 596	144 378	151 594	157 568
Andre konsulent tjenester		0	297 966	0	0
Telefon		1 676	1 484	2 000	2 000
Årsavgift TV/Internett		227 497	213 364	235 000	250 000
Forsikringer		189 381	161 043	169 000	224 500
Kommunale avgifter		676 667	477 160	570 000	750 000
Andre driftskostnader		44 044	46 874	45 000	50 000
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		0	0	1 355	1 355
Kostnader oppvarming/serviceavtale		617 142	707 938	850 000	850 000
Andel felleskostnader		301 001	731 817	302 400	329 616
SUM KOSTNADER		3 149 584	3 569 796	3 305 769	3 809 074
DRIFTSRESULTAT		569 339	-66 923	224 687	189 098
FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		53 015	34 783	20 000	25 000
Utbytte Gjensidige		16 992	15 097	0	0
RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.		70 007	49 880	20 000	25 000
ÅRSRESULTAT		639 347	-17 043	244 687	214 098
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	-17 043	0	0
SUM OVERFØRINGER		639 347	-17 043	244 687	214 098

168 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie



BALANSE 2024 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	2024	2023
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
VARIGE DRIFTSMIDLER		
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Restanse felleskostnader	1 779	5 671
Andre fordringer	71 425	0
Andre restanser	35	0
Andre fordringer	265 742	235 019
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Bank	2 281 571	1 738 923
SUM OMLØPSMIDLER	2 620 552	1 979 613
SUM EIENDELER	2 620 552	1 979 613



BALANSE 2024 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie

	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Annen egenkapital	1 195 431	1 195 431
Årets resultat	639 347	0
SUM EGENKAPITAL	1 834 778	1 195 431
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader	25 842	11 617
Leverandørgjeld	535 875	649 744
Annen kortsiktig gjeld	224 058	122 821
SUM KORTSIKTIG GJELD	785 775	784 182
SUM GJELD	785 775	784 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 620 552	1 979 613

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Petter Haggmann
Styreleder

Sissel Erichsen
Styremedlem

Bianca Copae
Styremedlem

Tor Ivar Nickelsen
Styremedlem

Marius Kristiansen
Styremedlem

168 Rosenvinge Tårn 4 og 5 Boligsameie



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	1 195 431	1 212 474
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	639 347	-17 043
B. Årets endring disponible midler	639 347	-17 043
C. Disponible midler UB	1 834 778	1 195 431

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	61 682	75 409
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	43 951	250 000
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	113 400	150 200
Sum	-219 033	-475 609

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.)	07.02.2025
Styremedlem	Bianca Copae (sign.)	07.02.2025
Styremedlem	Sissel Erichsen (sign.)	07.02.2025
Styremedlem	Tor Ivar Nickelsen (sign.)	07.02.2025
Styremedlem	Marius Kristiansen (sign.)	06.02.2025



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 2024, 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 2024, 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

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, 10. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-10 15:14

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.