



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 471 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG
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: Ingrid Aga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 166 259	4 363 394
Sum inntekter		4 166 259	4 363 395
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 103 366	2 350 497
Sum kostnader		1 377 343	2 619 708
Driftsresultat		2 788 916	1 743 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 637	54 130
Annen rentekostnad		2 049 805	2 359 466
Netto finans		-2 012 027	-2 297 460
Årsresultat		776 888	-553 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 888	-553 773
Sum overføringer og disponeringer		776 888	-553 773



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 645 000	81 645 000
Sum anleggsmidler		81 645 000	81 645 000

Omløpsmidler

Varer

Kundefordringer		-4 097	16 408
Andre fordringer		102 173	94 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 149	527 236
Sum omløpsmidler		872 225	638 401

SUM EIENDELER **82 517 225** **82 283 401**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 130 000 130 000

Annen egenkapital 6 715 801 5 938 913

Sum egenkapital **6 845 801** **6 068 913**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 5 35 678 669 38 421 549

Øvrig langsiktig gjeld 2,4 39 843 501 37 673 298

Sum langsiktig gjeld **75 522 171** **76 094 847**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		135 577	118 197
Annen kortsiktig gjeld		13 677	1 445
Sum kortsiktig gjeld		149 254	119 642
Sum gjeld		75 671 424	76 214 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 517 225	82 283 401
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		75 522 171	76 094 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348654

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 820 471 172
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG
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: Ingrid Aga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 166 259	4 363 394
Sum inntekter		4 166 259	4 363 395
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 103 366	2 350 497
Sum kostnader		1 377 343	2 619 708
Driftsresultat		2 788 916	1 743 687
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 637	54 130
Annen rentekostnad		2 049 805	2 359 466
Netto finans		-2 012 027	-2 297 460
Årsresultat		776 888	-553 773
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		776 888	-553 773
Sum overføringer og disponeringer		776 888	-553 773



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 645 000	81 645 000
Sum anleggsmidler		81 645 000	81 645 000

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		-4 097	16 408
Andre fordringer		102 173	94 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende		774 149	527 236
Sum omløpsmidler		872 225	638 401

SUM EIENDELER		82 517 225	82 283 401
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

Selskapskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		6 715 801	5 938 913
Sum egenkapital		6 845 801	6 068 913

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til

kredittinstitusjoner	5	35 678 669	38 421 549
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	39 843 501	37 673 298

Sum langsiktig gjeld		75 522 171	76 094 847
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld Leverandørgjeld Annen kortsiktig gjeld Sum kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		135 577	118 197
Annen kortsiktig gjeld		13 677	1 445
Sum kortsiktig gjeld		149 254	119 642

Sum gjeld		75 671 424	76 214 489
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 517 225	82 283 401
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN



Pantstillelser

75 522 171

76 094 847



Organisasjonsnr: 820 471 172
ROSNES B3 MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 503 528	1 445 760	1 503 580	1 608 831
Innkrevde kapitalkostnader/renter		2 623 101	2 868 309	2 778 900	2 275 070
Andre driftsinntekter	1	39 630	49 325	40 600	35 600
SUM INNETEKTER		4 166 259	4 363 395	4 323 080	3 919 501
KOSTNADER					
Styrehonorar		100 000	100 000	100 000	105 000
Arbeidsgiveravgift		14 100	14 100	14 100	14 805
Strøm		91 723	118 258	143 000	130 000
Vedlikehold bygg		33 125	1 468 283	58 100	94 000
Vedlikehold VVS		76 525	54 417	17 400	18 500
Vedlikehold elektro		44 691	28 517	41 100	38 500
Vedlikehold utvendig anlegg		195 629	79 859	135 300	184 500
Vedlikehold garasje		0	0	37 200	16 000
Revisjonshonorar	0	16 000	15 000	16 500	16 000
Forretningsførerhonorar		84 396	81 150	84 395	90 000
Årsavgift TV/Internett		159 876	155 110	170 000	162 000
Kontingent boligbyggelag		7 800	7 800	7 800	7 800
Forsikringer		97 999	85 567	106 000	106 000
Kommunale avgifter		416 615	376 710	428 090	464 000
Andre driftskostnader		38 863	34 936	162 100	179 825
SUM KOSTNADER		1 377 343	2 619 708	1 521 085	1 626 930
DRIFTSRESULTAT		2 788 916	1 743 687	2 801 995	2 292 571
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		28 637	54 130	15 000	20 499
Rentekostnader		2 049 805	2 359 466	2 334 040	1 861 830
Utbytte Gjensidige		9 141	7 876	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-2 012 027	-2 297 460	-2 319 040	-1 841 331
ÅRSRESULTAT		776 888	-553 773	482 955	451 240
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		776 888	-553 773	482 955	451 240
SUM OVERFØRINGER		776 888	-553 773	482 955	451 240



BALANSE 2025 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	81 645 000	81 645 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		81 645 000	81 645 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		-9 950	11 135
Andre restanser		5 853	5 273
Andre fordringer		102 173	94 757
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		774 149	527 236
SUM OMLØPSMIDLER		872 225	638 401
SUM EIENDELER		82 517 225	82 283 401



BALANSE 2025 Rosnes B3 Moss Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		5 938 913	5 938 913
Årets resultat		776 888	0
SUM EGENKAPITAL		6 845 801	6 068 913
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	35 678 669	38 421 549
Andelseiernes IN ording av fls.lån	4	15 380 001	13 209 798
Borettsinnskudd	2	24 463 500	24 463 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		75 522 171	76 094 847
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 677	836
Leverandørgjeld		135 577	118 197
Annen kortsiktig gjeld		0	609
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 254	119 642
SUM GJELD		75 671 424	76 214 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 517 225	82 283 401
Pantestillelser		75 522 171	76 094 847

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Ingrid Aga
Styreleder

Bjørn Landberg
Styremedlem

Bjørn Tore Dahl Olsen
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rosnes B3 Moss Borettslag

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	518 760	1 600 742
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	776 888	-553 773
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-572 676	-528 209
B. Årets endring disponible midler	204 212	-1 081 982
C. Disponible midler UB	722 972	518 760

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rosnes B3 Moss Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	27 030	34 925
3601 LEIEINTEKTER GARASJER	12 600	14 400
Sum	-39 630	-49 325

Note 2 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETT SINNSKUDD	24 463 500	24 463 500
Sum	-24 463 500	-24 463 500

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet 2018

Kostpris 2018	81 545 000
Kjøp av garasjeplasser 2019	200 000
Salg av garasjeplass 2022	-100 000
Bokført verdi pr 31/12	81 645 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Rosnes B3 Moss Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61088017233
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2057
Opprinnelig lånebeløp:	57 081 500
Lånesaldo 01.01:	38 421 549
Avdrag i perioden:	2 742 880
Lånesaldo 31.12:	35 678 669
Andelssaldo 01.01:	13 209 798
Innbetalt IN i perioden:	2 324 605
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	154 401
Andelssaldo 31.12:	15 380 001
Sum pantegjeld for lån:	51 058 671

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61088017233	1	2 348 029	2 348 029
	1	2 316 722	2 316 722
	1	2 297 938	2 297 938
	1	2 285 415	2 285 415
	1	2 128 880	2 128 880
	1	1 815 809	1 815 809
	1	1 784 502	1 784 502
	4	1 768 848	7 075 392
	1	1 753 195	1 753 195
	4	1 721 888	6 887 552
	1	1 407 077	1 407 077
	1	1 209 074	1 209 074
	1	1 188 185	1 188 185
	1	1 180 900	1 180 900

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Rosnes B3 Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Rosnes B3 Moss Borettslag

Styreleder	Ingrid Aga (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Bjørn Tore Dahl Olsen (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Bjørn Landberg (sign.)	03.03.2026



Til generalforsamlingen i Rosnes B3 Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosnes B3 Moss Borettslag 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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

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, 4. 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:

2026-03-04 13:06:41 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - ef6eac13-321b-443a-a7c5-843bdb059eef

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.