



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 249 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKARMYRA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Jens Ragnar Borgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 921 745	2 468 298
Sum inntekter		2 921 745	2 468 298
Kostnader			
Lønnskostnad	1	141 028	98 126
Annen driftskostnad		1 260 297	1 084 899
Sum kostnader		1 956 615	1 952 570
Driftsresultat		965 130	515 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 628	15 426
Sum finansinntekter		20 628	15 426
Annen rentekostnad		377 695	350 090
Sum finanskostnader		377 695	350 090
Netto finans		-339 274	-319 794
Ordinært resultat før skattekostnad		1 163 353	950 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 163 353	950 609
Årsresultat		625 856	195 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 856	195 934
Sum overføringer og disponeringer		625 856	195 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	3	24 812	23 733
Sum finansielle anleggsmidler		24 812	23 733
Sum anleggsmidler		24 812	23 733
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 684	20 903
Andre fordringer		479 085	291 186
Sum fordringer		489 769	312 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 102	527 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 102	527 149
Sum omløpsmidler		1 177 871	839 238
SUM EIENDELER		1 202 683	862 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 544 666	-5 170 522
Sum opptjent egenkapital		-4 544 666	-5 170 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		-4 544 666	-5 170 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 174 664	5 670 088
Sum annen langsiktig gjeld		5 174 664	5 670 088
Sum langsiktig gjeld		5 174 664	5 670 088
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		547 579	351 498
Annen kortsiktig gjeld		25 107	11 907
Sum kortsiktig gjeld		572 686	363 405
Sum gjeld		5 747 350	6 033 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 683	862 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 174 664	5 670 088



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399758

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 249 072
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKARMYRA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Jens Ragnar Borgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 971 249 072
SKARMYRA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	2 921 745	2 468 298
Sum inntekter		2 921 745	2 468 298
Kostnader			
Lønnskostnad	1	141 028	98 126
Annen driftskostnad		1 260 297	1 084 899
Sum kostnader		1 956 615	1 952 570
Driftsresultat		965 130	515 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 628	15 426
Sum finansinntekter		20 628	15 426
Annen rentekostnad		377 695	350 090
Sum finanskostnader		377 695	350 090
Netto finans		-339 274	-319 794
Ordinært resultat før skattekostnad		1 163 353	950 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 163 353	950 609
Årsresultat		625 856	195 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		625 856	195 934
Sum overføringer og disponeringer		625 856	195 934



Organisasjonsnr: 971 249 072
SKARMYRA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	3	24 812	23 733
Sum finansielle anleggsmidler		24 812	23 733
Sum anleggsmidler		24 812	23 733

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 684	20 903
Andre fordringer		479 085	291 186
Sum fordringer		489 769	312 089

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		688 102	527 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		688 102	527 149

Sum omløpsmidler

		1 177 871	839 238
--	--	-----------	---------

SUM EIENDELER

		1 202 683	862 971
--	--	-----------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 544 666	-5 170 522
Sum opptjent egenkapital		-4 544 666	-5 170 522
Sum egenkapital		-4 544 666	-5 170 522

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner	4	5 174 664	5 670 088
Sum annen langsiktig gjeld		5 174 664	5 670 088



Sum langsiktig gjeld	5 174 664	5 670 088
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	547 579	351 498
Annen kortsiktig gjeld	25 107	11 907
Sum kortsiktig gjeld	572 686	363 405
Sum gjeld	5 747 350	6 033 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 202 683	862 971
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	5 174 664	5 670 088



Organisasjonsnr: 971 249 072
SKARMYRA 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



Til årsmøtet i Skarmyra Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarmyra 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, 11. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-03-11 13:33

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.



RESULTATREGNSKAP 2024 Skarmyra Boligsameie

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		2 915 364	2 468 298	2 915 364	3 351 703
Andre driftsinntekter	2	6 381	0	0	0
SUM INNETEKTER		2 921 745	2 468 298	2 915 364	3 351 703
KOSTNADER					
Lønn	1	29 000	0	0	0
Styrehonorar		94 600	86 000	86 000	94 600
Arbeidsgiveravgift		17 428	12 126	12 126	13 339
Strøm		72 850	20 307	100 000	90 000
Strøm el-bil lading		0	113 941	0	0
Renhold		137 616	183 634	111 000	111 000
Vedlikehold bygg		137 362	202 350	150 000	300 000
Vedlikehold VVS		11 393	0	0	0
Vedlikehold elektro		120 294	82 131	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		188 026	42 038	120 000	300 000
Leie vaktmester		0	74 160	0	0
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		41 923	40 188	33 000	33 000
Revisjonshonorar	0	15 000	15 000	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		121 134	115 368	121 133	125 979
Andre konsulenttjenester		7 967	84 907	100 000	100 000
Årsavgift TV/Internett		376 285	352 528	376 000	389 600
Forsikringer		198 985	166 002	202 000	246 545
Kommunale avgifter		352 968	319 215	366 000	450 600
Andel felleskostnader		-8 500	-5 652	6 000	6 000
Andre driftskostnader		42 285	48 328	20 000	25 000
SUM KOSTNADER		1 956 615	1 952 570	1 918 259	2 400 663
DRIFTSRESULTAT		965 130	515 728	997 105	951 040
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		20 628	15 426	18 000	15 179
Rentekostnader		377 695	350 090	246 500	342 678
Utbytte Gjensidige		17 793	14 870	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-339 274	-319 794	-228 500	-327 499
ÅRSRESULTAT		625 856	195 934	768 605	623 541
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		625 856	195 934	768 605	623 541
SUM OVERFØRINGER		625 856	195 934	768 605	623 541



BALANSE 2024 Skarmyra Boligsameie

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Øremerkede bankinnskudd	3	24 812	23 733
SUM ANLEGGSMIDLER		24 812	23 733
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		10 684	20 903
Andre fordringer		479 085	291 186
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		688 102	527 149
SUM OMLØPSMIDLER		1 177 871	839 238
SUM EIENDELER		1 202 683	862 971

84 Skarmyra Boligsameie



BALANSE 2024 Skarmyra Boligsameie

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-5 170 522	-5 170 522
Årets resultat		625 856	0
SUM EGENKAPITAL		-4 544 666	-5 170 522
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	4	5 174 664	5 670 088
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 174 664	5 670 088
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til VBBL/andre		-2 033	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		157 833	11 907
Leverandørgjeld		547 579	351 498
Annen kortsiktig gjeld		-130 693	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		572 686	363 405
SUM GJELD		5 747 350	6 033 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 202 683	862 971
Pantestillelser		5 174 664	5 670 088

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Jens Ragnar Borgen
Styreleder

Odd Kristian Amesen
Styremedlem

Eirik Ødegaard Boge
Styremedlem

Elisabeth Ree
Styremedlem

84 Skarmyra Boligsameie



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Skarmyra 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	475 833	766 722
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	625 856	195 934
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-495 425	-485 969
Endring i andre langsiktige poster	-1 079	-854
B. Årets endring disponible midler	129 352	-290 889
C. Disponible midler UB	605 185	475 833

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligsameier, samt god regnskapsskikk.

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det er ikke utbetalt lønn i 2022

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2024	2023
3285 EL-BIL LADING	6 381	0
Sum	-6 381	0

Note 3 - Øremerkede bankinnskudd

Øremerkede midler er avsatt til utskifting og reparasjon av heiser og porter.

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Skarmyra Boligsameie

Note 4 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188261441	61188239667	67141360666
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2009
Rentesats:	5.75 %	7.50 %	6.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.12.2042	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	3 431 000	5 360 000
Lånesaldo 01.01:	1 448 580	2 890 205	1 331 303
Avdrag i perioden:	30 332	72 309	392 784
Lånesaldo 31.12:	1 418 248	2 817 896	938 520

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188239667	51	55 253	2 817 903
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188261441	51	27 809	1 418 259
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67141360666	51	18 402	938 502

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

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	61188261441	61188239667	67141360666
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2009
Rentesats:	5.75 %	7.50 %	6.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.12.2042	31.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	1 500 000	3 431 000	5 360 000
Lånesaldo 01.01:	1 448 580	2 890 205	1 331 303
Avdrag i perioden:	30 332	72 309	392 784
Lånesaldo 31.12:	1 418 248	2 817 896	938 520

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188239667	51	55 253	2 817 903
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188261441	51	27 809	1 418 259
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67141360666	51	18 402	938 502

Noter



Resultat og balanse med noter for Skarmyra Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skarmyra Boligsameie

Styreleder	Jens Ragnar Borgen (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Odd Kristian Arnesen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Eirik Ødegaard Boge (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Ree (sign.)	05.03.2025