



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 249 072  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKARMYRA BOLIGSAMEIE  
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: Jens Ragnar Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 357 011	2 921 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 011</b>	<b>2 921 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	147 301	141 028
Annen driftskostnad		1 439 407	1 260 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 120</b>	<b>1 956 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 181 891</b>	<b>965 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 657	20 628
Annen rentekostnad		334 544	377 695
<b>Netto finans</b>		<b>-286 780</b>	<b>-339 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>895 111</b>	<b>625 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	625 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>895 111</b>	<b>625 856</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre fordringer	3	25 880	24 812
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 880</b>	<b>24 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		5 420	10 684
Andre fordringer		370 769	479 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 399	688 102
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 382 588</b>	<b>1 177 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 408 468</b>	<b>1 202 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 649 555	-4 544 666
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-3 649 556</b>	<b>-4 544 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 654 662	5 174 664
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 654 662</b>	<b>5 174 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 068	547 579
Annen kortsiktig gjeld		-2 708	25 107



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 361</b>	<b>572 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 058 023</b>	<b>5 747 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 408 468</b>	<b>1 202 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 916 188	2 356 768



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354674

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 249 072  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKARMYRA BOLIGSAMEIE  
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: Jens Ragnar Borgen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### 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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 971 249 072  
SKARMYRA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 357 011	2 921 745
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 357 011</b>	<b>2 921 745</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	147 301	141 028
Annen driftskostnad		1 439 407	1 260 297
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 175 120</b>	<b>1 956 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 181 891</b>	<b>965 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 657	20 628
Annen rentekostnad		334 544	377 695
<b>Netto finans</b>		<b>-286 780</b>	<b>-339 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>895 111</b>	<b>625 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	625 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>895 111</b>	<b>625 856</b>



Organisasjonsnr: 971 249 072  
SKARMYRA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Andre fordringer	3	25 880	24 812
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 880</b>	<b>24 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		5 420	10 684
Andre fordringer		370 769	479 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 399	688 102
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 382 588</b>	<b>1 177 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 408 468</b>	<b>1 202 683</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 649 555	-4 544 666
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-3 649 555</b>	<b>-4 544 666</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 654 662	5 174 664
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 654 662</b>	<b>5 174 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 068	547 579
Annen kortsiktig gjeld		-2 708	25 107
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 361</b>	<b>572 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 058 023</b>	<b>5 747 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 408 468</b>	<b>1 202 683</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 916 188	2 356 768



Organisasjonsnr: 971 249 072  
SKARMYRA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Skarmyra Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 924 748	2 915 364	3 351 703	2 852 376
Innkrevde kapitalkostnader/renter		420 954	0	0	829 885
Andre driftsinntekter	2	11 309	6 381	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 357 011</b>	<b>2 921 745</b>	<b>3 351 703</b>	<b>3 682 261</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	34 500	29 000	0	0
Styrehonorar		94 598	94 600	94 600	94 600
Arbeidsgiveravgift	1	18 203	17 428	13 339	13 339
Strøm		72 897	72 850	90 000	90 000
Renhold		116 460	137 616	111 000	117 000
Vedlikehold bygg		310 389	137 362	300 000	475 000
Vedlikehold VVS		10 976	11 393	0	0
Vedlikehold elektro		99 596	120 294	100 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		95 947	188 026	300 000	150 000
Revisjonshonorar	0	16 000	15 000	15 000	16 000
Forretningsførerhonorar		125 982	121 134	125 979	128 183
Andre konsulenttjenester		4 594	7 967	100 000	100 000
Årsavgift TV/Internett		418 013	376 285	389 600	440 600
Forsikringer		236 553	198 985	246 545	253 900
Kommunale avgifter		451 704	352 968	450 600	487 000
Andre driftskostnader		19 363	42 285	25 000	25 693
Leasing/leie av infrastruktur elbil-lading/strøm		46 053	41 923	33 000	48 800
Andel felleskostnader		3 293	-8 500	6 000	6 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 175 120</b>	<b>1 956 615</b>	<b>2 400 663</b>	<b>2 546 115</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 181 891</b>	<b>965 130</b>	<b>951 040</b>	<b>1 136 146</b>
<b>FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		25 657	20 628	15 179	20 739
Rentekostnader		334 544	377 695	342 678	284 041
Utbytte Gjensidige		22 107	17 793	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-286 780</b>	<b>-339 274</b>	<b>-327 499</b>	<b>-263 302</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>895 111</b>	<b>625 856</b>	<b>623 541</b>	<b>872 844</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	625 856	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>895 111</b>	<b>625 856</b>	<b>623 541</b>	<b>872 844</b>



## BALANSE 2025 Skarmyra Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Øremerkede bankinnskudd	3	25 880	24 812
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>25 880</b>	<b>24 812</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		5 420	10 684
Andre fordringer		370 769	479 085
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		1 006 399	688 102
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 382 588</b>	<b>1 177 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 408 468</b>	<b>1 202 683</b>

84 Skarmyra Boligsameie



## BALANSE 2025 Skarmyra Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-4 544 666	-4 544 666
Årets resultat		895 111	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-3 649 556</b>	<b>-4 544 666</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	4 654 662	5 174 664
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 654 662</b>	<b>5 174 664</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		-2 708	-6 000
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	157 833
Forskudd		0	-130 693
Leverandørgjeld		406 068	547 579
Annen kortsiktig gjeld		0	3 967
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>403 361</b>	<b>572 686</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 058 023</b>	<b>5 747 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 408 468</b>	<b>1 202 683</b>
Pantestillelser		1 916 188	2 356 768

Moss 31.12.25  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Jens Ragnar Borgen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anita Fjeldstad Arnesen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Ødegaard Boge  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 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 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>605 185</b>	<b>475 833</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	895 111	625 856
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-520 001	-495 425
Endring i andre langsiktige poster	-1 068	-1 079
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>374 042</b>	<b>129 352</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>979 227</b>	<b>605 185</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det er utbetalt lønn til 1 person.

	2025	2024
5100 LØNN	34 500	29 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	18 203	17 428
<b>Sum</b>	<b>52 703</b>	<b>46 428</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2025	2024
3285 EL-BIL LADING	11 309	6 381
<b>Sum</b>	<b>-11 309</b>	<b>-6 381</b>

### Note 3 - Øremerkede bankinnskudd

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

### Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboerne ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

## Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Skarmyra Boligsameie

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>61188261441</b>	<b>61188239667</b>	<b>67141360666</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2009
Rentesats:	5.25 %	7.00 %	5.89 %
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:	1 418 248	2 817 896	938 520
Avdrag i perioden:	32 918	79 422	407 661
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 385 330</b>	<b>2 738 474</b>	<b>530 858</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188239667	51	53 696	2 738 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188261441	51	27 163	1 385 313
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67141360666	51	10 409	530 859

Noter



Resultat og balanse med noter for Skarmyra Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skarmyra Boligsameie**

Styreleder	Jens Ragnar Borgen (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Eirik Ødegaard Boge (sign.)	12.03.2026
Styremedlem	Anita Fjeldstad Arnesen (sign.)	09.03.2026



Til årsmøtet i Skarmyra Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarmyra Boligsameie 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 sameiets 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 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 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](http://www.tellnorge.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 12. 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:

2026-03-12 15:10:10 UTC+01:00

**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 89374bdd-5662-47eb-9e6b-de7e8659615f



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.