



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 786 221  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOLEGATA 7 MOSS BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag  
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: Nina Merethe Felle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### 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, 29.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		996 963	819 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 963</b>	<b>819 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		661 414	486 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>970 879</b>	<b>733 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 084</b>	<b>86 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 536	7 204
Annen rentekostnad		78 445	81 842
<b>Netto finans</b>		<b>-53 858</b>	<b>-61 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 774</b>	<b>24 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	24 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 774</b>	<b>24 984</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		-9 016	-7 744
Andre fordringer		211 126	193 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 673	345 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-905 855	-878 081
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>-905 855</b>	<b>-878 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 129 571	1 146 018
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 129 571</b>	<b>1 146 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 353	241 007
Annen kortsiktig gjeld		714	21 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 067</b>	<b>262 613</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		1 350 638	1 408 631
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 129 571	1 146 018



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 412705

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 919 786 221  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOLEGATA 7 MOSS BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Vansjø Boligbyggelag  
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: Nina Merethe Felle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

#### 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, 28.05.2026



Organisasjonsnr: 919 786 221  
SKOLEGATA 7 MOSS BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		996 963	819 944
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 963</b>	<b>819 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		661 414	486 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>970 879</b>	<b>733 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 084</b>	<b>86 636</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 536	7 204
Annen rentekostnad		78 445	81 842
<b>Netto finans</b>		<b>-53 858</b>	<b>-61 652</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-27 774</b>	<b>24 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	24 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 774</b>	<b>24 984</b>



Organisasjonsnr: 919 786 221  
SKOLEGATA 7 MOSS BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		-9 016	-7 744
Andre fordringer		211 126	193 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende		242 673	345 135
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-905 855	-878 081
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>-905 855</b>	<b>-878 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>2</b>	<b>1 129 571</b>	<b>1 146 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 129 571</b>	<b>1 146 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		220 353	241 007
Annen kortsiktig gjeld		714	21 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>221 067</b>	<b>262 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 350 638</b>	<b>1 408 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		1 129 571	1 146 018



Organisasjonsnr: 919 786 221  
SKOLEGATA 7 MOSS BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



## RESULTATREGNSKAP 2025 Skolegata 7 Moss Boligsameie

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		996 963	819 944	990 291	1 002 622
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>996 963</b>	<b>819 944</b>	<b>990 291</b>	<b>1 002 622</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styreonorar		30 000	30 000	30 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		4 230	4 230	4 230	4 230
Strøm		59 641	58 240	62 000	62 000
Renhold		135 477	91 210	65 000	132 000
Vedlikehold bygg		279 754	76 189	200 000	100 000
Vedlikehold VVS		0	0	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		22 094	72 968	50 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg		43 679	52 153	50 000	50 000
Revisjonshonorar	0	11 500	10 000	11 000	10 000
Forretningsførerhonorar		40 854	39 282	40 853	41 567
Årsavgift TV/Internett		139 758	120 966	130 000	148 000
Forsikringer		155 436	135 477	168 000	168 000
Kommunale avgifter		45 137	38 938	50 000	54 000
Andre driftskostnader		3 319	3 656	5 000	5 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>970 879</b>	<b>733 308</b>	<b>876 083</b>	<b>864 797</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>26 084</b>	<b>86 636</b>	<b>114 208</b>	<b>137 825</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		9 536	7 204	0	5 000
Rentekostnader		78 445	81 842	80 457	73 168
Utbytte Gjensidige		15 051	12 986	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-53 858</b>	<b>-61 652</b>	<b>-80 457</b>	<b>-68 168</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-27 774</b>	<b>24 984</b>	<b>33 751</b>	<b>69 657</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		0	24 984	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-27 774</b>	<b>24 984</b>	<b>33 751</b>	<b>69 657</b>

149 Skolegata 7 Moss Boligsameie



**BALANSE 2025 Skolegata 7 Moss Boligsameie**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		-9 016	-7 744
Andre fordringer		20 101	16 681
Andre fordringer		191 025	176 479
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		242 673	345 135
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>



## BALANSE 2025 Skolegata 7 Moss Boligsameie

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-878 081	-878 081
Årets resultat		-27 774	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1</b>	<b>-905 855</b>	<b>-878 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	2	1 129 571	1 146 018
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 129 571</b>	<b>1 146 018</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		0	17 979
Forskuddsbetalte felleskostnader		714	3 627
Leverandørgjeld		220 353	241 007
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>221 067</b>	<b>262 613</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 350 638</b>	<b>1 408 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>444 783</b>	<b>530 550</b>
Pantestillelser		1 129 571	1 146 018

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Nina Merethe Felle  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell-Erik Karlsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eva Pettersen Bjerk  
Varamedlem med all tilgang

\_\_\_\_\_  
Karin Berg Flesjø  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Skolegata 7 Moss 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>267 937</b>	<b>264 337</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-27 774	24 984
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-16 447	-21 384
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-44 221</b>	<b>3 600</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>223 716</b>	<b>267 937</b>

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - 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.

### Note 2 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge ASA</b>
Formål:	Renovering av gavlvegg, ganger, trappe vedlikehold.
<b>Lånenummer:</b>	<b>60148078087</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	1 200 000
Lånesaldo 01.01:	1 146 018
Avdrag i perioden:	16 447
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 129 571</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60148078087	1	672 963	672 963
	1	76 868	76 868
	1	60 255	60 255
	1	55 495	55 495
	1	53 897	53 897
	1	53 130	53 130
	1	52 300	52 300

### Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Skolegata 7 Moss Boligsameie

**Pantegjeld**

1	41 246	41 246
1	35 686	35 686
1	27 731	27 731

Noter



Resultat og balanse med noter for Skolegata 7 Moss Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skolegata 7 Moss Boligsameie**

Styreleder	Nina Merethe Felle (sign.)	30.03.2026
Styremedlem	Karin Berg Flesjø (sign.)	23.03.2026
Styremedlem	Kjell-Erik Karlsen (sign.)	29.03.2026
Styremedlem	Eva Pettersen Bjerck (sign.)	26.03.2026



Til årsmøtet i Skolegata 7 Moss Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolegata 7 Moss 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, 31. 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:

2026-03-31 10:35:57 UTC+02:00


**Jon Audun Feldt Hansen**

 **bankID**

NO BankID - 10064887-9a49-43b8-9617-2645d1da67ad

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.