



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 369 490  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARMYRA MOSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Gunnar Svein Ottesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 395 728	2 401 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 395 728</b>	<b>2 401 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	158 865	117 457
Annen driftskostnad		685 765	823 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 773</b>	<b>1 090 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 399 955</b>	<b>1 311 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		438	1 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438</b>	<b>1 103</b>
Annen rentekostnad		668 485	769 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 485</b>	<b>769 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 410</b>	<b>-762 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>883 051</b>	<b>692 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>883 051</b>	<b>692 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>738 545</b>	<b>549 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		738 545	549 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>738 545</b>	<b>549 078</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 359 000	37 359 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 359 000</b>	<b>37 359 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 359 000</b>	<b>37 359 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 473	86 907
Andre fordringer		102 828	103 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 301</b>	<b>190 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 532	545 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>643 532</b>	<b>545 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 833</b>	<b>735 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 112 833</b>	<b>38 094 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 261 319	4 522 774



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 261 319</b>	<b>4 522 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 406 319</b>	<b>4 667 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 447 772	24 130 679
Øvrig langsiktig gjeld	3	9 135 000	9 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 582 772</b>	<b>33 265 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 582 772</b>	<b>33 265 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 804	141 300
Skyldige offentlige avgifter		1 598	1 869
Annen kortsiktig gjeld		12 340	18 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 743</b>	<b>161 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 706 514</b>	<b>33 427 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 112 833</b>	<b>38 094 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		32 582 772	33 265 679



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 369 490  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARMYRA MOSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Gunnar Svein Ottesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 989 369 490  
SKARMYRA MOSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	2 395 728	2 401 728
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 395 728</b>	<b>2 401 728</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	158 865	117 457
Annen driftskostnad		685 765	823 841
<b>Sum kostnader</b>		<b>995 773</b>	<b>1 090 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 399 955</b>	<b>1 311 717</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		438	1 103
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438</b>	<b>1 103</b>
Annen rentekostnad		668 485	769 338
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>668 485</b>	<b>769 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-661 410</b>	<b>-762 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>883 051</b>	<b>692 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>883 051</b>	<b>692 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>738 545</b>	<b>549 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		738 545	549 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>738 545</b>	<b>549 078</b>



Organisasjonsnr: 989 369 490  
SKARMYRA MOSS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 359 000	37 359 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 359 000</b>	<b>37 359 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 359 000</b>	<b>37 359 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 473	86 907
Andre fordringer		102 828	103 430
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 301</b>	<b>190 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		643 532	545 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>643 532</b>	<b>545 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>753 833</b>	<b>735 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 112 833</b>	<b>38 094 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 261 319	4 522 774
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 261 319</b>	<b>4 522 774</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 406 319</b>	<b>4 667 774</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	23 447 772	24 130 679



Øvrig langsiktig gjeld	3	9 135 000	9 135 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 582 772</b>	<b>33 265 679</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 582 772</b>	<b>33 265 679</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 804	141 300
Skyldige offentlige avgifter		1 598	1 869
Annen kortsiktig gjeld		12 340	18 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 743</b>	<b>161 337</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 706 514</b>	<b>33 427 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 112 833</b>	<b>38 094 789</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		32 582 772	33 265 679



Organisasjonsnr: 989 369 490  
SKARMYRA MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Skarmyra Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 395 728	2 395 728	2 395 728	2 395 728
Andre driftsinntekter	2	0	6 000	5 000	5 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 395 728</b>	<b>2 401 728</b>	<b>2 400 728</b>	<b>2 400 728</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	59 233	47 248	50 000	50 000
Styrehonorar		80 000	56 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		19 632	14 209	18 330	18 330
Strøm		52 715	27 466	36 700	36 700
Renhold		2 213	0	0	0
Vedlikehold bygg		85 400	92 630	75 000	75 000
Vedlikehold VVS		20 826	154 364	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		84 062	89 352	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		13 637	19 377	20 000	20 000
Revisjonshonorar	0	11 000	9 000	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 454	79 110	80 456	80 456
Andre konsulent tjenester		0	0	5 000	5 000
Telefon/internett		8 718	8 073	10 000	10 000
Årsavgift TV		140 212	140 640	146 000	146 000
Kontingent boligbyggelag		8 700	8 700	8 700	8 700
Forsikringer		60 848	55 901	60 400	67 000
Kommunale avgifter		252 382	278 249	278 250	280 700
Andre driftskostnader		15 741	9 692	15 927	15 472
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>995 773</b>	<b>1 090 011</b>	<b>929 763</b>	<b>938 358</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 399 955</b>	<b>1 311 717</b>	<b>1 470 965</b>	<b>1 462 370</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		438	1 103	1 272	1 272
Rentekostnader		668 485	769 338	730 250	698 438
Utbytte Gjensidige		6 637	5 595	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-661 410</b>	<b>-762 640</b>	<b>-728 978</b>	<b>-697 166</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>738 545</b>	<b>549 078</b>	<b>741 987</b>	<b>765 204</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>738 545</b>	<b>549 078</b>	<b>741 987</b>	<b>765 204</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		738 545	549 078	741 987	765 204
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>738 545</b>	<b>549 078</b>	<b>741 987</b>	<b>765 204</b>



**BALANSE 2021 Skarmyra Moss Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	4	37 359 000	37 359 000
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>37 359 000</b>	<b>37 359 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		7 473	86 907
Andre fordringer		102 828	103 430
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		641 459	542 962
Skattetrekk		2 073	2 490
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>753 833</b>	<b>735 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 112 833</b>	<b>38 094 789</b>



## BALANSE 2021 Skarmyra Moss Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		145 000	145 000
Annen egenkapital		4 522 774	4 522 774
Årets resultat		738 545	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 406 319</b>	<b>4 667 774</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	23 447 772	24 130 679
Borettsinnskudd	3	9 135 000	9 135 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 582 772</b>	<b>33 265 679</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 861	13 722
Leverandørgjeld		109 804	141 300
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		5 479	4 446
Offentlige avgifter		1 598	1 869
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>123 743</b>	<b>161 337</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>32 706 514</b>	<b>33 427 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 112 833</b>	<b>38 094 789</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>32 582 772</b>	<b>33 265 679</b>

Moss 31.12.21  
Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Svein Ottesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nikolai Elias Sederholm  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristian Nordgård  
Styremedlem



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Skarmyra 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 rentendringer.

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 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>574 452</b>	<b>684 329</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	738 545	549 078
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-682 907	-658 955
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>55 638</b>	<b>-109 877</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>630 090</b>	<b>574 452</b>

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 2021 Skarmyra Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Det har vært utbetalt lønn til 2 personer.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2021	2020
3612 LEIEINNTEKTER GJESTEROM	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-6 000</b>

### Note 3 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETT SINNSKJUTT	9 135 000	9 135 000
<b>Sum</b>	<b>-9 135 000</b>	<b>-9 135 000</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 2007	37 359 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>37 359 000</b>

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

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2021 Skarmyra Moss Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140509069</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge 67140501815</b>
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Lånetype:</b>	2014	2014
<b>Opptaksår:</b>	2.10 %	3.12 %
<b>Rentesats:</b>	Flytende rente. Lånet utgjør 25% av opprinnelig lån	Bundet rente. Lånet utgjør 75% av lånet. 1,97 % + 1,15 % margin
<b>Betingelser:</b>		
Beregnet innfridd:	30.12.2047	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	6 938 019	20 814 057
Lånesaldo 01.01:	5 643 418	18 487 261
Avdrag i perioden:	292 480	390 427
Lånesaldo 31.12:	<b>5 350 938</b>	<b>18 096 834</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 67140501815	5	692 481	3 462 405
	21	621 309	13 047 489
	3	528 978	1 586 934
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 67140509069	5	204 755	1 023 775
	21	183 711	3 857 931
	3	156 410	469 230

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Skarmyra Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skarmyra Moss Borettslag**

Styreleder	Gunnar Svein Ottesen (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Nikolai Elias Sederholm (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Kristian Nordgård (sign.)	09.03.2022



Til generalforsamlingen i Skarmyra Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Skarmyra Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skarmyra Moss Borettslag

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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 14. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-14 13:11

**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.



Til generalforsamlingen i Skarmyra Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Skarmyra Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skarmyra Moss Borettslag

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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 14. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-03-14 13:11

**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.