



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 8 Borettslag
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: Wiebke Hudemann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 056	738 720
Sum inntekter		793 056	738 720
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		216 832	186 928
Sum kostnader		302 526	231 732
Driftsresultat		490 530	506 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 256	5 005
Sum finansinntekter		7 256	5 005
Annen rentekostnad		365 421	313 295
Sum finanskostnader		365 421	313 295
Netto finans		-355 859	-306 360
Ordinært resultat før skattekostnad		195 239	220 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 239	220 682
Årsresultat		134 671	200 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 671	200 628
Sum overføringer og disponeringer		134 671	200 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	896 555	896 555
Sum varige driftsmidler		896 555	896 555
Sum anleggsmidler		896 555	896 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 390
Andre fordringer		54 714	50 001
Sum fordringer		54 714	65 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 428	256 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 428	256 070
Sum omløpsmidler		279 143	321 461
SUM EIENDELER		1 175 698	1 218 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 564 089	-4 698 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-4 564 089	-4 698 760
Sum egenkapital	2	-4 563 288	-4 697 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 544 026	5 708 328
Øvrig langsiktig gjeld	3	52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 596 026	5 760 328
Sum langsiktig gjeld		5 596 026	5 760 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 960	147 953
Annen kortsiktig gjeld		0	7 695
Sum kortsiktig gjeld		142 960	155 648
Sum gjeld		5 738 986	5 915 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 698	1 218 016
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 596 026	5 760 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375507

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 219 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 8 Borettslag
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: Wiebke Hudemann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 947 219 715
Orkerød 8 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		793 056	738 720
Sum inntekter		793 056	738 720
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		216 832	186 928
Sum kostnader		302 526	231 732
Driftsresultat		490 530	506 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 256	5 005
Sum finansinntekter		7 256	5 005
Annen rentekostnad		365 421	313 295
Sum finanskostnader		365 421	313 295
Netto finans		-355 859	-306 360
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		195 239	220 682
Årsresultat		134 671	200 628
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 671	200 628
Sum overføringer og disponeringer		134 671	200 628



Organisasjonsnr: 947 219 715
Orkerød 8 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	896 555	896 555
Sum varige driftsmidler		896 555	896 555
Sum anleggsmidler		896 555	896 555
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15 390
Andre fordringer		54 714	50 001
Sum fordringer		54 714	65 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		224 428	256 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 428	256 070
Sum omløpsmidler		279 143	321 461
SUM EIENDELER		1 175 698	1 218 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 564 089	-4 698 760
Sum opptjent egenkapital		-4 564 089	-4 698 760
Sum egenkapital	2	-4 563 288	-4 697 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 544 026	5 708 328



Øvrig langsiktig gjeld	3	52 000	52 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 596 026	5 760 328
Sum langsiktig gjeld		5 596 026	5 760 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 960	147 953
Annen kortsiktig gjeld		0	7 695
Sum kortsiktig gjeld		142 960	155 648
Sum gjeld		5 738 986	5 915 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 698	1 218 016
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		5 596 026	5 760 328



Organisasjonsnr: 947 219 715
Orkerød 8 Borettslag

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



RESULTATREGNSKAP 2024 Orkerød 8 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKTER					
Felleskostnader		793 056	738 720	793 008	793 008
Andre driftsinntekter		0	0	9 600	0
SUM INNTEKTER		793 056	738 720	802 608	793 008
KOSTNADER					
Styrehonorar		20 000	20 000	10 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		2 820	2 820	1 410	2 820
Strøm		2 444	12 760	7 000	7 350
Vedlikehold bygg		0	1 913	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		8 508	1 371	15 000	15 000
Revisjonshonorar	0	9 000	12 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		33 792	30 042	33 790	37 540
Andre konsulenttjenester		40 000	0	0	0
Årsavgift TV/Internett		22 874	21 984	23 000	23 400
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Forsikringer		27 722	22 220	27 110	34 310
Kommunale avgifter		129 219	95 180	101 350	136 000
Andre driftskostnader		3 747	9 042	6 181	6 002
SUM KOSTNADER		302 526	231 732	257 241	314 822
DRIFTSRESULTAT		490 530	506 988	545 367	478 186
FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		7 256	5 005	6 392	3 792
Rentekostnader		365 421	313 295	368 100	355 436
Utbytte Gjensidige		2 306	1 930	0	0
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-355 859	-306 360	-361 708	-351 644
ÅRSRESULTAT		134 671	200 628	183 659	126 542
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		134 671	200 628	183 659	126 542
SUM OVERFØRINGER		134 671	200 628	183 659	126 542



BALANSE 2024 Orkerød 8 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	607 325	607 325
Bygninger	4	289 230	289 230
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		896 555	896 555
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	15 390
Andre fordringer		54 714	50 001
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		224 428	256 070
SUM OMLØPSMIDLER		279 143	321 461
SUM EIENDELER		1 175 698	1 218 016



BALANSE 2024 Orkerød 8 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		800	800
Annen egenkapital		-4 698 760	-4 698 760
Årets resultat		134 671	0
SUM EGENKAPITAL	2	-4 563 288	-4 697 960
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	5 544 026	5 708 328
Borettsinnskudd	3	52 000	52 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 596 026	5 760 328
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	7 695
Leverandørgjeld		142 960	147 953
SUM KORTSIKTIG GJELD		142 960	155 648
SUM GJELD		5 738 986	5 915 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 175 698	1 218 016
Pantestillelser		5 596 026	5 760 328

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Wiebke Hudemann
Styreleder

Stian Tobiassen
Styremedlem

Kine Thorbjørnsrød Bjørnskau
Styremedlem

18 Orkerød 8 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 8 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 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	165 813	133 410
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	134 671	200 628
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-164 302	-168 225
B. Årets endring disponible midler	-29 631	32 403
C. Disponible midler UB	136 182	165 813

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 2024 Orkerød 8 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2024	2023
1102 TOMT	607 325	607 325
Sum	607 325	607 325

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 607 325,-.

Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi .

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 3 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSINNSKUDD	52 000	52 000
Sum	-52 000	-52 000

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1958	289 230
Bokført verdi pr. 31.12	289 230

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 8 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60048038010	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188232549	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188225356
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2016
Rentesats:	6.45 %	6.45 %	6.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2051	30.12.2041	28.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	5 434 000	575 000	632 000
Lånesaldo 01.01:	5 177 575	452 489	78 264
Avdrag i perioden:	72 149	13 889	78 264
Lånesaldo 31.12:	5 105 426	438 600	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60048038010	8	638 178	5 105 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188232549	8	54 825	438 600

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 8 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 8 Borettslag

Styreleder	Wiebke Hudemann (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Stian Tobiassen (sign.)	03.02.2025
Styremedlem	Kine Thorbjørnsrød Bjørnskau (sign.)	03.02.2025



Til generalforsamlingen i Orkerød 8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 8 Borettslag 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 borettslagets 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 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 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, 6. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-06 15:59

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.