



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 565  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 1 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: Tobias Reinert Kindem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

### 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, 26.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 387 328	2 305 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 387 328</b>	<b>2 305 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	180 367	216 081
Annen driftskostnad		1 153 332	737 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 680 042</b>	<b>1 396 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 286</b>	<b>908 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131 094	96 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 094</b>	<b>96 382</b>
Annen rentekostnad		442 509	403 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 509</b>	<b>403 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 247</b>	<b>-298 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>742 214</b>	<b>1 044 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>742 214</b>	<b>1 044 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>406 039</b>	<b>609 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 039	609 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 039</b>	<b>609 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	3 052 896	3 052 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 052 896</b>	<b>3 052 896</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 052 896</b>	<b>3 052 896</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 821	19 446
Andre fordringer		436 416	355 365
<b>Sum fordringer</b>		<b>453 237</b>	<b>374 811</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 703 298	3 680 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 703 298</b>	<b>3 680 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 156 535</b>	<b>4 055 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 209 431</b>	<b>7 108 687</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 200	3 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-385 808	-791 847



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-385 808</b>	<b>-791 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-382 608</b>	<b>-788 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 119 416	7 504 248
Øvrig langsiktig gjeld	4	156 800	156 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 216</b>	<b>7 661 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 216</b>	<b>7 661 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 679	216 183
Skyldige offentlige avgifter		4 261	6 888
Annen kortsiktig gjeld		9 882	13 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 822</b>	<b>236 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 592 038</b>	<b>7 897 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 209 431</b>	<b>7 108 687</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		7 276 216	7 661 048



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 218 565  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 1 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: Tobias Reinert Kindem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2025

#### 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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 947 218 565  
Orkerød 1 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 387 328	2 305 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 387 328</b>	<b>2 305 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	180 367	216 081
Annen driftskostnad		1 153 332	737 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 680 042</b>	<b>1 396 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>707 286</b>	<b>908 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		131 094	96 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>131 094</b>	<b>96 382</b>
Annen rentekostnad		442 509	403 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>442 509</b>	<b>403 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-301 247</b>	<b>-298 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>742 214</b>	<b>1 044 624</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>742 214</b>	<b>1 044 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>406 039</b>	<b>609 770</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		406 039	609 770
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>406 039</b>	<b>609 770</b>



Organisasjonsnr: 947 218 565  
Orkerød 1 Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2,5  
Sum varige driftsmidler

3 052 896	3 052 896
<b>3 052 896</b>	<b>3 052 896</b>

Sum anleggsmidler

3 052 896	3 052 896
-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

16 821	19 446
436 416	355 365
<b>453 237</b>	<b>374 811</b>

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 703 298	3 680 980
<b>3 703 298</b>	<b>3 680 980</b>

Sum omløpsmidler

4 156 535	4 055 792
-----------	-----------

SUM EIENDELER

7 209 431	7 108 687
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

3 200	3 200
<b>3 200</b>	<b>3 200</b>

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

-385 808	-791 847
<b>-385 808</b>	<b>-791 847</b>

Sum egenkapital

3	-382 608	-788 647
---	----------	----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

6	7 119 416	7 504 248
---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	4	156 800	156 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 216</b>	<b>7 661 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 276 216</b>	<b>7 661 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		301 679	216 183
Skyldige offentlige avgifter		4 261	6 888
Annen kortsiktig gjeld		9 882	13 215
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 822</b>	<b>236 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 592 038</b>	<b>7 897 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 209 431</b>	<b>7 108 687</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		7 276 216	7 661 048



Organisasjonsnr: 947 218 565  
Orkerød 1 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 generalforsamlingen i Orkerød 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 1 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](http://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, 17. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-02-17 15:50

**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 Orkerød 1 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		2 310 528	2 228 480	2 310 432	2 432 423
Andre driftsinntekter		76 800	76 800	76 800	76 800
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 387 328</b>	<b>2 305 280</b>	<b>2 387 232</b>	<b>2 509 223</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	78 078	109 379	75 000	75 000
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		22 289	26 702	21 855	21 855
Strøm		45 467	32 250	34 640	41 700
Vedlikehold bygg		32 992	30 122	150 000	150 000
Vedlikehold VVS		8 440	21 775	30 000	30 000
Vedlikehold elektro		225 465	0	30 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		99 952	42 028	100 000	100 000
Revisjonshonorar	0	11 000	10 000	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		101 226	96 408	101 228	105 277
Andre konsulenttjenester		105 125	213 500	40 000	40 000
Årsavgift TV/Internett		241 217	229 919	237 500	247 500
Kontingent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Forsikringer		115 881	96 905	118 224	141 430
Kommunale avgifter		494 108	380 902	475 848	579 800
Andre driftskostnader		9 201	17 250	19 072	19 089
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 680 042</b>	<b>1 396 741</b>	<b>1 534 967</b>	<b>1 683 251</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>707 286</b>	<b>908 539</b>	<b>852 265</b>	<b>825 972</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		131 094	96 382	102 768	114 777
Rentekostnader		442 509	403 717	459 200	405 917
Utbytte Gjensidige		10 168	8 566	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-301 247</b>	<b>-298 769</b>	<b>-356 432</b>	<b>-291 140</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>406 039</b>	<b>609 770</b>	<b>495 833</b>	<b>534 832</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		406 039	609 770	495 833	534 832
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>406 039</b>	<b>609 770</b>	<b>495 833</b>	<b>534 832</b>



## BALANSE 2024 Orkerød 1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	2	1 968 525	1 968 525
Bygninger	5	1 084 371	1 084 371
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 052 896</b>	<b>3 052 896</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		16 821	19 446
Andre fordringer		436 416	355 365
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		3 701 453	3 677 508
Skattetrekk		1 845	3 472
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 156 535</b>	<b>4 055 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 209 431</b>	<b>7 108 687</b>

11 Orkerød 1 Borettslag



## BALANSE 2024 Orkerød 1 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		3 200	3 200
Annen egenkapital		-791 847	-791 847
Årets resultat		406 039	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b>-382 608</b>	<b>-788 647</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	6	7 119 416	7 504 248
Borettsinnskudd	4	156 800	156 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 276 216</b>	<b>7 661 048</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		35	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		80	2 347
Leverandørgjeld		301 679	216 183
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		9 767	10 868
Offentlige avgifter		4 261	6 888
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>315 822</b>	<b>236 286</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 592 038</b>	<b>7 897 334</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 209 431</b>	<b>7 108 687</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>7 276 216</b>	<b>7 661 048</b>

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Tobias Reinert Kindem  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Egil Monstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Eimot  
Styremedlem

11 Orkerød 1 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 1 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
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>3 819 505</b>	<b>3 594 568</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	406 039	609 770
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-384 832	-384 832
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>21 207</b>	<b>224 938</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 840 713</b>	<b>3 819 505</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 2024 Orkerød 1 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

Borettslaget har utbetalt lønn til 1 person.

### Note 2 - Tomt

	2024	2023
1102 TOMT	1 968 525	1 968 525
<b>Sum</b>	<b>1 968 525</b>	<b>1 968 525</b>

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 1 968 525.

### Note 3 - 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 4 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETT SINNSKUDD	156 800	156 800
<b>Sum</b>	<b>-156 800</b>	<b>-156 800</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 5 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1954	1 084 371
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>1 084 371</b>

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

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 1 Borettslag

**Note 6 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Abp, filial i Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>67140505058</b>
<b>Lånetype:</b>	Serie
<b>Opptaksår:</b>	2013
<b>Rentesats:</b>	5.85 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende nibor. Margin 1,15 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	10 480 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	7 504 248
<b>Avdrag i perioden:</b>	384 832
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 119 416</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 67140505058	32	222 482	7 119 424
Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.			

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orkerød 1 Borettslag**

Styreleder	Tobias Reinert Kindem (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Nils Egil Monstad (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Stian Eimot (sign.)	12.02.2025