



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 450 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØD 6 BORETTSLAG
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: Sverre Magnus Møllhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 640	357 648
Sum inntekter		386 640	357 648
Kostnader			
Lønnskostnad		1 141	19 921
Annen driftskostnad		828 343	257 545
Sum kostnader		911 316	315 996
Driftsresultat		-524 676	41 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 523	6 934
Annen rentekostnad		94 655	84 309
Netto finans		-84 805	-75 670
Årsresultat		-609 481	-34 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-609 481	-34 018
Sum overføringer og disponeringer		-609 481	-34 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	428 675	428 675
Sum anleggsmidler		428 675	428 675
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		42 930	14 679
Andre fordringer		69 211	58 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 864	124 925
Sum omløpsmidler		282 006	197 957
SUM EIENDELER		710 681	626 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Annen egenkapital		-1 285 610	-676 129
Sum egenkapital	2	-1 285 011	-675 529
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 956 689	1 264 831
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 850	5 850
Sum langsiktig gjeld		1 962 539	1 270 681
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		32 453	29 131
Skyldige offentlige avgifter		0	290
Annen kortsiktig gjeld		699	2 059
Sum kortsiktig gjeld		33 152	31 481
Sum gjeld		1 995 691	1 302 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 681	626 632
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 962 539	1 270 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341173

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 951 450 464
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ORKERØD 6 BORETTSLAG
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: Sverre Magnus Møllhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 951 450 464
ORKERØD 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		386 640	357 648
Sum inntekter		386 640	357 648
Kostnader			
Lønnskostnad		1 141	19 921
Annen driftskostnad		828 343	257 545
Sum kostnader		911 316	315 996
Driftsresultat		-524 676	41 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 523	6 934
Annen rentekostnad		94 655	84 309
Netto finans		-84 805	-75 670
Årsresultat		-609 481	-34 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-609 481	-34 018
Sum overføringer og disponeringer		-609 481	-34 018



Organisasjonsnr: 951 450 464
ORKERØD 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	428 675	428 675
Sum anleggsmidler		428 675	428 675

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer		42 930	14 679
Andre fordringer		69 211	58 353
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 864	124 925
Sum omløpsmidler		282 006	197 957

SUM EIENDELER		710 681	626 632
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital Selskapskapital

		600	600
--	--	-----	-----

Annen egenkapital		-1 285 610	-676 129
Sum egenkapital	2	-1 285 011	-675 529

Gjeld Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld Gjeld til kredittinstitusjoner Øvrig langsiktig gjeld

kredittinstitusjoner	5	1 956 689	1 264 831
Øvrig langsiktig gjeld	3	5 850	5 850

Sum langsiktig gjeld		1 962 539	1 270 681
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 453	29 131
Skyldige offentlige avgifter		0	290
Annen kortsiktig gjeld		699	2 059
Sum kortsiktig gjeld		33 152	31 481

Sum gjeld		1 995 691	1 302 162
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 681	626 632
---------------------------------	--	----------------	----------------



POSTER UTENOM BALANSEN
Pantstillelser

1 962 539

1 270 681



Organisasjonsnr: 951 450 464
ORKERØD 6 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Orkerød 6 Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		309 864	357 648	379 099	240 620
Innkrevde kapitalkostnader/renter		76 776	0	0	183 696
SUM INNETEKTER		386 640	357 648	379 099	424 316
KOSTNADER					
Lønn		0	16 459	20 000	15 000
Styrehonorar		1 000	1 000	1 000	1 000
Arbeidsgiveravgift		141	2 462	2 961	2 256
Strøm		5 421	8 228	9 500	6 000
Vedlikehold bygg		38 768	149 404	20 000	10 000
Vedlikehold VVS		626 666	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		8 692	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		5 965	2 934	5 000	5 000
Revisjonshonorar	0	8 500	8 500	8 500	7 500
Forretningsførerhonorar		30 966	27 216	30 968	31 510
Andre konsulenttenester		46 875	5 906	0	0
Årsavgift TV/Internett		34 957	32 625	33 500	38 500
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		25 148	21 212	26 300	27 000
Kommunale avgifter		72 291	34 937	65 000	68 000
Andre driftskostnader		4 126	3 314	5 000	5 000
SUM KOSTNADER		911 316	315 996	239 529	228 566
DRIFTSRESULTAT		-524 676	41 652	139 570	195 750
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		7 523	6 934	3 000	2 500
Rentekostnader		94 655	84 309	80 209	119 040
Utbytte Gjensidige		2 327	1 705	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-84 805	-75 670	-77 209	-116 540
ÅRSRESULTAT		-609 481	-34 018	62 361	79 210
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-609 481	-34 018	62 361	79 210
SUM OVERFØRINGER		-609 481	-34 018	62 361	79 210



BALANSE 2025 Orkerød 6 Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	254 725	254 725
Bygninger	4	173 950	173 950
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		428 675	428 675
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		42 930	14 679
Andre fordringer		69 211	58 353
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		169 864	124 925
SUM OMLØPSMIDLER		282 006	197 957
SUM EIENDELER		710 681	626 632

16 Orkerød 6 Borettslag



BALANSE 2025 Orkerød 6 Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		-676 129	-676 129
Årets resultat		-609 481	0
SUM EGENKAPITAL	2	-1 285 011	-675 529
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	1 956 689	1 264 831
Borettsinnskudd	3	5 850	5 850
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 962 539	1 270 681
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 453	29 131
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	2 059
Annen kortsiktig gjeld		699	0
Offentlige avgifter		0	290
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 152	31 481
SUM GJELD		1 995 691	1 302 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		710 681	626 632
Pantestillelser		1 962 539	1 270 681

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Madelen Fallan Johannessen
Styreleder

Sverre Magnus Møllhaug
Styremedlem

Linda Helen Løvig
Styremedlem

16 Orkerød 6 Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Orkerød 6 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 2025	Regnskap 2024
A. Disponible midler IB	166 477	254 356
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-609 481	-34 018
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	691 858	-53 862
B. Årets endring disponible midler	82 377	-87 880
C. Disponible midler UB	248 853	166 477

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 2025 Orkerød 6 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2025	2024
1102 TOMT	254 725	254 725
Sum	254 725	254 725

Tomten er kjøpt i 2015 for kr. 254 725.

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

	2025	2024
2250 BORETT SINNSKUDD	5 850	5 850
Sum	-5 850	-5 850

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1956	173 950
Bokført verdi pr. 31.12	173 950

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Orkerød 6 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 60308131494	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188197387
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013
Rentesats:	5.95 %	5.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2055	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	1 600 687	835 000
Lånesaldo 01.01:	864 181	400 650
Avdrag i perioden:	869 059	39 770
Opptak i perioden:	1 600 687	0
Lånesaldo 31.12:	1 595 809	360 880

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308131494	2	277 827	555 654
	2	262 688	525 376
	1	257 392	257 392
	1	257 387	257 387
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188197387	2	62 828	125 656
	2	59 405	118 810
	1	58 207	58 207
	1	58 206	58 206

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 6 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 6 Borettslag

Styreleder	Madelen Fallan Johannessen (sign.)	01.02.2026
Styremedlem	Linda Helen Løvig (sign.)	30.01.2026
Styremedlem	Sverre Magnus Møllhaug (sign.)	01.02.2026



Til generalforsamlingen i Orkerød 6 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 6 Borettslag 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 borettslagets 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 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 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



T

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, 19. februar 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:

2026-02-19 19:20:57 UTC+01:00


Jon Audun Feldt Hansen

 **bankID**

NO BankID - 2ad9652e-a03d-4428-a343-3d34df7d8e94

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.