



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 3 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: Lars Vengbo
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		311 232	300 696
Sum inntekter		311 232	300 696
Kostnader			
Lønnskostnad		0	16 567
Annen driftskostnad		139 149	129 599
Sum kostnader		181 538	186 490
Driftsresultat		129 694	114 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 826	5 044
Sum finansinntekter		7 826	5 044
Annen rentekostnad		46 641	41 501
Sum finanskostnader		46 641	41 501
Netto finans		-37 409	-35 273
Ordinært resultat før skattekostnad		133 268	118 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 268	118 073
Årsresultat		92 285	78 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 285	78 932
Sum overføringer og disponeringer		92 285	78 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
Sum varige driftsmidler		397 725	397 725
Sum anleggsmidler		397 725	397 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	50
Andre fordringer		61 580	58 096
Sum fordringer		61 580	58 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 813	195 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 813	195 691
Sum omløpsmidler		282 393	253 837
SUM EIENDELER		680 118	651 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-55 770	-148 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-55 770	-148 055
Sum egenkapital	2	-55 170	-147 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	680 856	731 753
Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
Sum annen langsiktig gjeld		706 456	757 353
Sum langsiktig gjeld		706 456	757 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 341	31 183
Skyldige offentlige avgifter		0	144
Annen kortsiktig gjeld		4 490	10 337
Sum kortsiktig gjeld		28 831	41 664
Sum gjeld		735 287	799 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 118	651 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		706 456	757 353



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379848

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 206 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Orkerød 3 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: Lars Vengbo
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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		311 232	300 696
Sum inntekter		311 232	300 696
Kostnader			
Lønnskostnad		0	16 567
Annen driftskostnad		139 149	129 599
Sum kostnader		181 538	186 490
Driftsresultat		129 694	114 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 826	5 044
Sum finansinntekter		7 826	5 044
Annen rentekostnad		46 641	41 501
Sum finanskostnader		46 641	41 501
Netto finans		-37 409	-35 273
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 268	118 073
Årsresultat		92 285	78 932
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 285	78 932
Sum overføringer og disponeringer		92 285	78 932



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	397 725	397 725
Sum varige driftsmidler		397 725	397 725
Sum anleggsmidler		397 725	397 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	50
Andre fordringer		61 580	58 096
Sum fordringer		61 580	58 146
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 813	195 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 813	195 691
Sum omløpsmidler		282 393	253 837
SUM EIENDELER		680 118	651 562
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-55 770	-148 055
Sum opptjent egenkapital		-55 770	-148 055
Sum egenkapital	2	-55 170	-147 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	680 856	731 753



Øvrig langsiktig gjeld	3	25 600	25 600
Sum annen langsiktig gjeld		706 456	757 353
Sum langsiktig gjeld		706 456	757 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 341	31 183
Skyldige offentlige avgifter		0	144
Annen kortsiktig gjeld		4 490	10 337
Sum kortsiktig gjeld		28 831	41 664
Sum gjeld		735 287	799 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 118	651 562
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		706 456	757 353



Organisasjonsnr: 948 206 110
Orkerød 3 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 3 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Felleskostnader		311 232	300 696	311 237	323 686
SUM INNETEKTER		311 232	300 696	311 237	323 686
KOSTNADER					
Lønn		0	9 520	0	0
Styrehonorar		0	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift		0	2 047	705	705
Strøm		5 379	4 999	5 700	5 000
Vedlikehold bygg		387	2 777	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	3 000	3 000
Vedlikehold elektro		0	580	0	1 000
Vedlikehold utvendig anlegg		1 011	8 794	10 000	7 000
Revisjonshonorar	0	8 000	7 000	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		27 216	23 466	27 218	30 968
Årsavgift TV/Internett		42 389	40 325	41 700	43 500
Kontingent boligbyggelag		1 800	1 800	1 800	1 800
Forsikringer		15 940	13 553	16 550	19 750
Kommunale avgifter		75 189	62 930	67 600	80 865
Andre driftskostnader		4 227	3 700	7 500	7 500
SUM KOSTNADER		181 538	186 490	204 773	224 088
DRIFTSRESULTAT		129 694	114 206	106 464	99 598
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		7 826	5 044	4 000	6 000
Rentekostnader		46 641	41 501	46 700	42 811
Utbytte Gjensidige		1 406	1 184	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-37 409	-35 273	-42 700	-36 811
ÅRSRESULTAT		92 285	78 932	63 764	62 787
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		92 285	78 932	63 764	62 787
SUM OVERFØRINGER		92 285	78 932	63 764	62 787



BALANSE 2024 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	1	246 525	246 525
Bygninger	4	151 200	151 200
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		397 725	397 725
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	50
Andre fordringer		61 580	58 096
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		220 813	195 691
SUM OMLØPSMIDLER		282 393	253 837
SUM EIENDELER		680 118	651 562

13 Orkerød 3 Borettslag



BALANSE 2024 Orkerød 3 Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		-148 055	-148 055
Årets resultat		92 285	0
SUM EGENKAPITAL	2	-55 170	-147 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	5	680 856	731 753
Borettsinnskudd	3	25 600	25 600
SUM LANGSIKTIG GJELD		706 456	757 353
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 490	9 317
Leverandørgjeld		24 341	31 183
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	1 020
Offentlige avgifter		0	144
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 831	41 664
SUM GJELD		735 287	799 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		680 118	651 562
Pantestillelser		706 456	757 353

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Lars Vengbo
Styreleder

Victoria Dilling
Styremedlem

Tina Dokken
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 3 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	212 173	183 480
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	92 285	78 932
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-50 897	-50 239
B. Årets endring disponible midler	41 388	28 693
C. Disponible midler UB	253 561	212 173

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 3 Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Tomt

	2024	2023
1102 TOMT	246 525	246 525
Sum	246 525	246 525

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 246 525.

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 BORETT SINNSKUDD	25 600	25 600
Sum	-25 600	-25 600

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1955	151 200
Bokført verdi pr. 31.12	151 200

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 3 Borettslag

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188258017	Nordea Bank Abp, filial i Norge 61188234304
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	6.45 %	6.45 %
Beregnet innfridd:	30.06.2028	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	880 000
Lånesaldo 01.01:	94 606	637 147
Avdrag i perioden:	19 144	31 753
Lånesaldo 31.12:	75 462	605 394

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188234304	2	101 399	202 798
	2	100 898	201 796
	2	100 400	200 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188258017	2	12 639	25 278
	2	12 577	25 154
	2	12 515	25 030

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 3 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Orkerød 3 Borettslag

Styreleder	Lars Vengbo (sign.)	09.02.2025
Styremedlem	Victoria Dilling (sign.)	09.02.2025
Styremedlem	Tina Dokken (sign.)	06.02.2025



Til generalforsamlingen i Orkerød 3 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 3 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, 10. 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	2025-02-10 15:14

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.