



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Noreløkka 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: Patrick Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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	1	1 506 478	1 217 952
Sum inntekter		1 506 478	1 217 952
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	58 554
Annen driftskostnad		1 220 175	826 580
Sum kostnader		1 489 588	1 088 031
Driftsresultat		16 891	129 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 519	23 953
Netto finans		33 196	30 047
Årsresultat		50 086	159 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 086	159 967
Sum overføringer og disponeringer		50 086	159 967



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 521 465	10 521 465
Sum anleggsmidler		10 521 465	10 521 465
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		5 563	7 980
Andre fordringer		122 822	194 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 985	646 068
Sum omløpsmidler		1 072 370	848 175
SUM EIENDELER		11 593 835	11 369 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 500	2 500
Annen egenkapital		8 839 053	8 788 967
Sum egenkapital		8 841 553	8 791 467
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 439 920	2 439 920
Sum langsiktig gjeld		2 439 920	2 439 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 613	132 686
Skyldige offentlige avgifter		0	100
Annen kortsiktig gjeld		4 748	5 466
Sum kortsiktig gjeld		312 361	138 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		2 752 281	2 578 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 593 835	11 369 640
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 439 920	2 439 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341093

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 212 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Noreløkka 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: Patrick Eriksson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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: 948 212 722
Noreløkka Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 506 478	1 217 952
Sum inntekter		1 506 478	1 217 952
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	58 554
Annen driftskostnad		1 220 175	826 580
Sum kostnader		1 489 588	1 088 031
Driftsresultat		16 891	129 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 519	23 953
Netto finans		33 196	30 047
Årsresultat		50 086	159 967
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		50 086	159 967
Sum overføringer og disponeringer		50 086	159 967



Organisasjonsnr: 948 212 722
Noreløkka Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 521 465	10 521 465
Sum anleggsmidler		10 521 465	10 521 465
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		5 563	7 980
Andre fordringer		122 822	194 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende		943 985	646 068
Sum omløpsmidler		1 072 370	848 175
SUM EIENDELER		11 593 835	11 369 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 500	2 500
Annen egenkapital		8 839 053	8 788 967
Sum egenkapital		8 841 553	8 791 467
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 439 920	2 439 920
Sum langsiktig gjeld		2 439 920	2 439 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 613	132 686
Skyldige offentlige avgifter		0	100
Annen kortsiktig gjeld		4 748	5 466
Sum kortsiktig gjeld		312 361	138 253
Sum gjeld		2 752 281	2 578 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 593 835	11 369 640
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 439 920	2 439 920



Organisasjonsnr: 948 212 722
Noreløkka Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP 2025 Norelokka Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 389 528	1 157 952	1 389 542	1 389 542
Andre driftsinntekter	1	116 950	60 000	0	121 000
SUM INNETEKTER		1 506 478	1 217 952	1 389 542	1 510 542
KOSTNADER					
Lønn		0	6 318	0	0
Styrehonorar		45 000	45 000	45 000	50 000
Arbeidsgiveravgift		6 345	7 236	6 345	7 050
Strøm		60 234	52 211	54 250	61 100
Vedlikehold bygg		471 901	43 372	50 000	50 000
Vedlikehold VVS		0	0	15 000	30 000
Vedlikehold elektro		24 744	0	10 000	30 000
Vedlikehold utvendig anlegg		38 179	21 759	400 000	200 000
Leie vaktmester		162 500	162 500	150 000	162 500
Revisjonshonorar	0	10 000	10 500	12 000	10 000
Forretningsførerhonorar		71 922	69 156	71 922	73 180
Andre konsulenttjenester		0	5 531	0	0
Årsavgift TV/Internett		218 068	197 368	203 900	229 600
Kontingent boligbyggelag		7 500	7 500	7 500	7 500
Forsikringer		80 591	69 971	86 618	86 500
Kommunale avgifter		239 335	356 844	406 550	400 000
Andre driftskostnader		53 269	32 767	25 915	25 775
SUM KOSTNADER		1 489 588	1 088 031	1 545 000	1 423 205
DRIFTSRESULTAT		16 891	129 921	-155 458	87 337
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		25 519	23 953	21 458	20 981
Utbytte Gjensidige		7 677	6 094	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		33 196	30 047	21 458	20 981
ÅRSRESULTAT		50 086	159 967	-134 000	108 318
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		50 086	159 967	-134 000	108 318
SUM OVERFØRINGER		50 086	159 967	-134 000	108 318



BALANSE 2025 Norelokka Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	3	10 521 465	10 521 465
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		10 521 465	10 521 465
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	7 580
Andre restanser		5 563	400
Andre fordringer		122 822	194 127
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		943 985	646 068
SUM OMLØPSMIDLER		1 072 370	848 175
SUM EIENDELER		11 593 835	11 369 640

67 Norelokka Borettslag



BALANSE 2025 Norelokka Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 500	2 500
Annen egenkapital		8 788 967	8 788 967
Årets resultat		50 086	0
SUM EGENKAPITAL		8 841 553	8 791 467
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	2	2 439 920	2 439 920
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 439 920	2 439 920
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 548	4 548
Leverandørgjeld		307 613	132 686
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		0	718
Annen kortsiktig gjeld		200	200
Offentlige avgifter		0	100
SUM KORTSIKTIG GJELD		312 361	138 253
SUM GJELD		2 752 281	2 578 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 593 835	11 369 640
Pantestillelser		2 439 920	2 439 920

Moss 31.12.25

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Patrick Eriksson
Styreleder

Marie Veronica Rui Hansen
Styremedlem

Ingebjørg Husvik
Styremedlem

67 Norelokka Borettslag



NOTER ÅRSOPPGJØR 2025 Norelokka 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	709 922	549 955
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	50 086	159 967
B. Årets endring disponible midler	50 086	159 967
C. Disponible midler UB	760 008	709 922

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 Norelokka Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre drifts inntekter

	2025	2024
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	60 000	60 000
3285 EL-BIL LADING	56 950	0
Sum	-116 950	-60 000

Note 2 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 BORETTSINNSKUDD	2 439 920	2 439 920
Sum	-2 439 920	-2 439 920

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 3 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1986	10 457 943
Motorvarmere 1995	63 522
Bokført verdi pr. 31.12	10 521 465

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

Note 4 - Pantegjeld

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

Noter



Resultat og balanse med noter for Noreløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Noreløkka Borettslag

Styreleder	Patrick Eriksson (sign.)	02.02.2026
Styremedlem	Ingebjørg Husvik (sign.)	28.01.2026
Styremedlem	Marie Veronica Rui Hansen (sign.)	31.01.2026



Til generalforsamlingen i Noreløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Noreløkka 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.