



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 085 468  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 2 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: Lone Hennum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### 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		839 184	780 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>839 184</b>	<b>780 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 532	21 679
Annen driftskostnad		265 502	234 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 202</b>	<b>315 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 982</b>	<b>464 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 190	12 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 190</b>	<b>12 828</b>
Annen rentekostnad		328 746	281 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 746</b>	<b>281 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-308 286</b>	<b>-266 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>237 594</b>	<b>255 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 594</b>	<b>255 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 696</b>	<b>198 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 696	198 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 696</b>	<b>198 533</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	1,4	869 470	869 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>869 470</b>	<b>869 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>869 470</b>	<b>869 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 675	11 157
Andre fordringer		105 009	98 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 684</b>	<b>109 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 410	441 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 410</b>	<b>441 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 094</b>	<b>550 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 459 563</b>	<b>1 420 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 612 750	-3 790 446



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 612 750</b>	<b>-3 790 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-3 611 550</b>	<b>-3 789 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 995 184	5 136 320
Øvrig langsiktig gjeld	3	10 500	10 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 005 684</b>	<b>5 146 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 005 684</b>	<b>5 146 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 228	56 682
Annen kortsiktig gjeld		12 201	5 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 429</b>	<b>62 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 071 113</b>	<b>5 209 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 459 563</b>	<b>1 420 008</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		5 005 684	5 146 820



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 379850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 085 468  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Orkerød 2 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: Lone Hennum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 947 085 468  
Orkerød 2 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		839 184	780 672
<b>Sum inntekter</b>		<b>839 184</b>	<b>780 672</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		24 532	21 679
Annen driftskostnad		265 502	234 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 202</b>	<b>315 862</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 982</b>	<b>464 810</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 190	12 828
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 190</b>	<b>12 828</b>
Annen rentekostnad		328 746	281 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 746</b>	<b>281 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-308 286</b>	<b>-266 278</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>237 594</b>	<b>255 712</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>177 696</b>	<b>198 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 696	198 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>177 696</b>	<b>198 533</b>



Organisasjonsnr: 947 085 468  
Orkerød 2 Borettslag

## 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	1,4	869 470	869 470
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>869 470</b>	<b>869 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>869 470</b>	<b>869 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 675	11 157
Andre fordringer		105 009	98 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 684</b>	<b>109 239</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 410	441 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>473 410</b>	<b>441 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>590 094</b>	<b>550 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 459 563</b>	<b>1 420 008</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 612 750	-3 790 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 612 750</b>	<b>-3 790 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-3 611 550</b>	<b>-3 789 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 995 184	5 136 320



Øvrig langsiktig gjeld	3	10 500	10 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 005 684</b>	<b>5 146 820</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 005 684</b>	<b>5 146 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 228	56 682
Annen kortsiktig gjeld		12 201	5 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 429</b>	<b>62 434</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 071 113</b>	<b>5 209 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 459 563</b>	<b>1 420 008</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		5 005 684	5 146 820



Organisasjonsnr: 947 085 468  
Orkerød 2 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**



Til generalforsamlingen i Orkerød 2 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Orkerød 2 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 2 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		839 184	780 672	839 186	876 949
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>839 184</b>	<b>780 672</b>	<b>839 186</b>	<b>876 949</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		21 500	19 000	19 000	22 000
Arbeidsgiveravgift		3 032	2 679	2 679	3 102
Strøm		11 595	12 244	14 000	13 000
Vedlikehold bygg		7 028	0	10 000	10 000
Vedlikehold VVS		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold elektro		160	0	5 000	5 000
Vedlikehold utvendig anlegg		0	5 753	5 000	5 000
Revisjonshonorar	0	7 500	8 500	10 000	8 500
Forretningsførerhonorar		38 256	34 506	38 254	39 784
Årsavgift TV/Internett		63 168	59 913	62 000	64 850
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikringer		35 543	31 373	38 300	44 000
Kommunale avgifter		155 891	130 708	140 000	168 500
Andre driftskostnader		5 929	7 586	8 000	8 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>353 202</b>	<b>315 862</b>	<b>360 833</b>	<b>400 336</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>485 982</b>	<b>464 810</b>	<b>478 353</b>	<b>476 613</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		17 190	12 828	9 000	13 000
Rentekostnader		328 746	281 839	328 800	318 142
Utbytte Gjensidige		3 270	2 733	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-308 286</b>	<b>-266 278</b>	<b>-319 800</b>	<b>-305 142</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>177 696</b>	<b>198 533</b>	<b>158 553</b>	<b>171 471</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		177 696	198 533	158 553	171 471
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>177 696</b>	<b>198 533</b>	<b>158 553</b>	<b>171 471</b>



## BALANSE 2024 Orkerød 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomt	1	535 587	535 587
Bygninger	4	333 883	333 883
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>869 470</b>	<b>869 470</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		11 675	11 157
Andre fordringer		105 009	98 082
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		473 410	441 299
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>590 094</b>	<b>550 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 459 563</b>	<b>1 420 008</b>

12 Orkerød 2 Borettslag



## BALANSE 2024 Orkerød 2 Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-3 790 446	-3 790 446
Årets resultat		177 696	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2</b>	<b>-3 611 550</b>	<b>-3 789 246</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	4 995 184	5 136 320
Borettsinnskudd	3	10 500	10 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 005 684</b>	<b>5 146 820</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 201	5 752
Leverandørgjeld		53 228	56 682
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>65 429</b>	<b>62 434</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 071 113</b>	<b>5 209 254</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 459 563</b>	<b>1 420 008</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>5 005 684</b>	<b>5 146 820</b>

Moss 31.12.24

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Lone Hennum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Rune Wiggen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trygve Simonsen  
Styremedlem

12 Orkerød 2 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 2 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>488 104</b>	<b>435 310</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	177 696	198 533
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-141 136	-145 738
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>36 560</b>	<b>52 795</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>524 665</b>	<b>488 104</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 2 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

	2024	2023
1102 TOMT	535 587	535 587
<b>Sum</b>	<b>535 587</b>	<b>535 587</b>

Tomten er kjøpt i 2014 for kr. 535 587.

### 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	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>-10 500</b>	<b>-10 500</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1955	333 883
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>333 883</b>

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



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2024 Orkerød 2 Borettslag

### Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:		Utkjøp av festetomter fra Moss Kommune	
Lånenummer:	61188257940	61188208869	61188201228
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014	2013
Rentesats:	6.45 %	6.45 %	6.45 %
Beregnet innfridd:	30.03.2051	30.03.2039	30.03.2031
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	350 000	1 360 000
Lånesaldo 01.01:	4 258 004	241 705	636 611
Avdrag i perioden:	60 516	9 660	70 960
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 197 488</b>	<b>232 045</b>	<b>565 651</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188201228	4	48 088	192 352
	4	46 973	187 892
	4	46 352	185 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188208869	4	19 727	78 908
	4	19 269	77 076
	4	19 015	76 060
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188257940	4	356 843	1 427 372
	4	348 566	1 394 264
	4	343 963	1 375 852

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

## Noter



Resultat og balanse med noter for Orkerød 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Orkerød 2 Borettslag**

Styreleder	Lone Hennum (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Trygve Simonsen (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Rune Wiggen (sign.)	14.02.2025