



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Noreløkka Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thor Dramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 217 952	1 217 952
Sum inntekter		1 217 952	1 217 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 581	45 798
Annen driftskostnad		1 924 858	625 317
Sum kostnader		2 164 808	853 914
Driftsresultat		-946 856	364 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 512	7 913
Sum finansinntekter		31 512	7 913
Netto finans		36 598	12 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-728 975	554 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-728 975	554 750
Årsresultat		-910 258	376 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-910 258	376 847
Sum overføringer og disponeringer		-910 258	376 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 521 465	10 521 465
Sum varige driftsmidler		10 521 465	10 521 465
Sum anleggsmidler		10 521 465	10 521 465
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	12 821
Andre fordringer		100 373	87 620
Sum fordringer		100 373	100 441
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 204	1 481 760
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		644 204	1 481 760
Sum omløpsmidler		744 577	1 582 201
SUM EIENDELER		11 266 042	12 103 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 629 000	9 539 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		8 629 000	9 539 258
Sum egenkapital		8 631 500	9 541 758
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 439 920	2 439 920
Sum annen langsiktig gjeld		2 439 920	2 439 920
Sum langsiktig gjeld		2 439 920	2 439 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 502	117 416
Skyldige offentlige avgifter		30	0
Annen kortsiktig gjeld		48 090	4 572
Sum kortsiktig gjeld		194 622	121 988
Sum gjeld		2 634 542	2 561 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 266 042	12 103 666
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 439 920	2 439 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390467

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 212 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Noreløkka Borettslag
Forretningsadresse: Varnaveien 34
1523 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thor Dramstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 948 212 722
Noreløkka Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 217 952	1 217 952
Sum inntekter		1 217 952	1 217 952
Kostnader			
Lønnskostnad	1	53 581	45 798
Annen driftskostnad		1 924 858	625 317
Sum kostnader		2 164 808	853 914
Driftsresultat		-946 856	364 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 512	7 913
Sum finansinntekter		31 512	7 913
Netto finans		36 598	12 809
Ordinært resultat før skattekostnad		-728 975	554 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-728 975	554 750
Årsresultat		-910 258	376 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-910 258	376 847
Sum overføringer og disponeringer		-910 258	376 847



Sum annen langsiktig gjeld	2 439 920	2 439 920
Sum langsiktig gjeld	2 439 920	2 439 920
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	146 502	117 416
Skyldige offentlige avgifter	30	0
Annen kortsiktig gjeld	48 090	4 572
Sum kortsiktig gjeld	194 622	121 988
Sum gjeld	2 634 542	2 561 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 266 042	12 103 666
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	2 439 920	2 439 920



Organisasjonsnr: 948 212 722
Norelokka 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 2023 Norelokka Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 157 952	1 157 952	1 157 952	1 157 952
Andre driftsinntekter	2	60 000	60 000	0	0
SUM INNETEKTER		1 217 952	1 217 952	1 157 952	1 157 952
KOSTNADER					
Lønn	1	1 960	3 857	0	0
Styrehonorar		45 000	36 000	36 000	45 000
Arbeidsgiveravgift		6 621	5 941	5 076	6 345
Strøm		43 992	33 106	32 650	44 400
Vedlikehold bygg		29 214	1 476	100 000	50 000
Vedlikehold VVS		3 432	0	10 000	15 000
Vedlikehold elektro		2 950	3 500	10 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg		1 195 635	17 316	400 000	50 000
Leie vaktmester		162 500	150 000	150 000	150 000
Revisjonshonorar	0	8 000	10 000	11 000	12 000
Forretningsførerhonorar		65 862	62 724	65 863	69 156
Årsavgift TV		186 369	182 798	191 380	193 800
Kontingent boligbyggelag		7 500	7 500	7 500	7 500
Forsikringer		58 584	48 550	58 260	71 450
Kommunale avgifter		301 141	263 100	282 000	335 600
Andre driftskostnader		46 048	28 045	23 271	25 749
SUM KOSTNADER		2 164 808	853 914	1 383 000	1 086 000
DRIFTSRESULTAT		-946 856	364 038	-225 048	71 952
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		31 512	7 913	5 048	12 048
Utbytte Gjensidige		5 086	4 896	0	0
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		36 598	12 809	5 048	12 048
ÅRSRESULTAT		-910 258	376 847	-220 000	84 000
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		-910 258	376 847	-220 000	84 000
SUM OVERFØRINGER		-910 258	376 847	-220 000	84 000



BALANSE 2023 Noreløkka Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	4	10 521 465	10 521 465
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
SUM ANLEGGSMIDLER		10 521 465	10 521 465
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Restanse felleskostnader		0	12 021
Andre restanser		0	800
Andre fordringer		100 373	87 620
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		644 204	1 481 760
SUM OMLØPSMIDLER		744 577	1 582 201
SUM EIENDELER		11 266 042	12 103 666



BALANSE 2023 Norelokka Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		2 500	2 500
Annen egenkapital		9 539 258	9 539 258
Årets resultat		-910 258	0
SUM EGENKAPITAL		8 631 500	9 541 758
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	3	2 439 920	2 439 920
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 439 920	2 439 920
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 480	4 372
Leverandørgjeld		146 502	117 416
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		210	0
Annen kortsiktig gjeld		2 400	200
Offentlige avgifter		30	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 622	121 988
SUM GJELD		2 634 542	2 561 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 266 042	12 103 666
Pantestillelser		2 439 920	2 439 920

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Thor Dramstad
Styreleder

Patrick Eriksson
Styremedlem

Ingebjørg Husvik
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 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 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 460 213	1 083 367
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-910 258	376 847
B. Årets endring disponible midler	-910 258	376 847
C. Disponible midler UB	549 955	1 460 213

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 2023 Norelokka Borettslag

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Personalkostnader

Det har vært utbetalt lønn til 1 personer.

Note 2 - Andre drifts inntekter

	2023	2022
3252 OPPGRADERING AV TV ANLEGG	60 000	60 000
Sum	-60 000	-60 000

Note 3 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	2 439 920	2 439 920
Sum	-2 439 920	-2 439 920

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Note 4 - 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 5 - Pantegjeld

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



Resultat og balanse med noter for Noreløkka Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Noreløkka Borettslag

Styreleder	Thor Dramstad (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Patrick Eriksson (sign.)	02.02.2024
Styremedlem	Ingebjørg Husvik (sign.)	01.02.2024



Til generalforsamlingen i Noreløkka Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Noreløkka Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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, 5. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-02-05 19:51

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.