



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 091 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thea Karen Bakås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 399 296	1 345 152
Sum inntekter		1 399 296	1 345 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 344	109 129
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	949 686	3 719 622
Sum kostnader		1 056 029	3 828 751
Driftsresultat		343 267	-2 483 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 649	9 076
Sum finansinntekter		3 649	9 076
Annen finanskostnad		155 736	184 927
Sum finanskostnader		155 736	184 927
Netto finans		-152 088	-175 851
Ordinært resultat før skattekostnad		191 179	-2 659 450
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 179	-2 659 450
Årsresultat		191 179	-2 659 450
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		191 179	-2 659 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 17	3 570 959	3 570 959
Maskiner og anlegg	10	1 203	4 087
Sum varige driftsmidler		3 572 162	3 575 046
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	463 678	328 119
Andre fordringer		31 387	62 048
Sum finansielle anleggsmidler		495 064	390 168
Sum anleggsmidler		4 067 226	3 965 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		222 057	207 345
Sum fordringer		222 057	207 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 484	1 800 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 484	1 800 917
Sum omløpsmidler		2 061 541	2 008 262
SUM EIENDELER		6 128 767	5 973 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-2 088 634	-2 279 813
Sum opptjent egenkapital		-2 088 634	-2 279 813
Sum egenkapital	13	-2 085 634	-2 276 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	6 817 156	7 027 102
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	846 060	846 060
Sum annen langsiktig gjeld		7 663 216	7 873 162
Sum langsiktig gjeld		7 663 216	7 873 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		456 702	282 685
Skyldige offentlige avgifter		1 765	1 810
Annen kortsiktig gjeld	18,19	92 718	92 632
Sum kortsiktig gjeld		551 185	377 127
Sum gjeld		8 214 401	8 250 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 128 767	5 973 475



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468453

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 091 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thea Karen Bakås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 399 296	1 345 152
Sum inntekter		1 399 296	1 345 152
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 344	109 129
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	949 686	3 719 622
Sum kostnader		1 056 029	3 828 751
Driftsresultat		343 267	-2 483 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 649	9 076
Sum finansinntekter		3 649	9 076
Annen finanskostnad		155 736	184 927
Sum finanskostnader		155 736	184 927
Netto finans		-152 088	-175 851
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		191 179	-2 659 450
Årsresultat		191 179	-2 659 450
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		191 179	-2 659 450



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,17	3 570 959	3 570 959
Maskiner og anlegg	10	1 203	4 087
Sum varige driftsmidler		3 572 162	3 575 046

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	463 678	328 119
Andre fordringer		31 387	62 048
Sum finansielle anleggsmidler		495 064	390 168

Sum anleggsmidler		4 067 226	3 965 213
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		222 057	207 345
Sum fordringer		222 057	207 345

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 484	1 800 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 839 484	1 800 917

Sum omløpsmidler		2 061 541	2 008 262
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 128 767	5 973 475
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-2 088 634	-2 279 813
Sum opptjent egenkapital		-2 088 634	-2 279 813



Sum egenkapital	13	-2 085 634	-2 276 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	6 817 156	7 027 102
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	846 060	846 060
Sum annen langsiktig gjeld		7 663 216	7 873 162
Sum langsiktig gjeld		7 663 216	7 873 162
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		456 702	282 685
Skyldige offentlige avgifter		1 765	1 810
Annen kortsiktig gjeld	18,19	92 718	92 632
Sum kortsiktig gjeld		551 185	377 127
Sum gjeld		8 214 401	8 250 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 128 767	5 973 475



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Osebakken Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 631 135	3 286 944
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	191 179	-2 659 450
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 884	2 884
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-209 946	-191 853
Endring langsiktig fordringer	30 662	29 737
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-135 558	1 162 874
C: Årets endring disponible midler	-120 779	-1 655 809
D: Disponible midler 31.12.	1 510 356	1 631 135
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 510 342	1 631 135



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 022 472	989 856	1 022 600	1 160 200
Innkrevde felleskostnader renter		221 544	185 328	221 400	141 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		150 480	165 168	150 400	182 300
Strømvavgifter		4 800	4 800	4 800	4 800
Sum inntekter		1 399 296	1 345 152	1 399 200	1 488 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 788	5 617	5 800	6 000
Styre honorar	2	64 000	64 000	64 000	64 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 701	13 486	15 000	15 000
Forretningsfører honorar		69 270	67 320	69 400	71 400
Teknisk forvaltningsavtale		14 652	14 220	14 700	15 100
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	6 000
Kontigent NBBL		3 150	3 150	3 200	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 060	3 060	3 100	3 100
Andre tjenester	4	28 660	23 642	36 400	36 400
Brøyting - strøing		8 466	17 456	27 000	27 000
Plenklipp		2 528	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	31 643	31 643	38 000	38 000
Vedlikehold	5	10 287	77 835	190 000	270 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	255 432	3 001 080	0	0
Kabel-tv		167 941	162 392	170 000	176 400
Forsikring		43 623	40 577	43 000	47 200
Kommunale avgifter		279 304	211 968	212 000	279 500
Energi, strøm		43 871	74 478	70 000	54 000
Verktøy, driftsmat. inventar		0	398	0	0
Andre driftskostnader	6	3 363	7 546	45 000	45 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 408	0	0	0
Avskrivninger	7	2 884	2 884	2 900	2 900
Sum driftskostnader		1 056 029	3 828 751	1 015 500	1 160 200
Driftsresultat		343 267	-2 483 599	383 700	328 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 649	9 076	5 000	0
Rentekostnad		155 736	184 927	221 400	141 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-152 088	-175 851	-216 400	-141 400
Årsresultat		191 179	-2 659 450	167 300	187 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		191 179	-2 659 450	0	0
Sum overføringer		191 179	-2 659 450	0	0

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	2 990 767	2 990 767
Tomter	11, 17	441 132	441 132
Garasjer	8, 17	129 060	129 060
Innløste garasjer	9, 17	10 000	10 000
Andre driftsmidler	10	1 203	4 087
Sum varige driftsmidler		3 572 162	3 575 046
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	463 678	328 119
Langsiktige fordringer		31 387	62 048
Sum finansielle anleggsmidler		495 064	390 168
Sum anleggsmidler		4 067 226	3 965 213
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		222 008	207 345
Sum fordringer		222 057	207 345
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 839 484	1 800 917
Sum bankinnskudd og liknende		1 839 484	1 800 917
Sum omløpsmidler		2 061 541	2 008 262
SUM EIENDELER		6 128 767	5 973 475

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	13	-2 088 634	-2 279 813
Sum egenkapital	13	-2 085 634	-2 276 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	6 817 156	7 027 102
Borettsinnskudd	15, 17	717 000	717 000
Garasje innskudd	16	129 060	129 060
Sum langsiktig gjeld		7 663 216	7 873 162
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 052	75
Andre forskuddsbetalte leier		300	0
Leverandørgjeld		456 702	282 685
Skyldig off. myndigheter		1 765	1 810
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 516	3 516
Påløpne renter		708	1 137
Garasjedrift 1	19	84 142	80 120
Annen kortsiktig gjeld	18	0	7 784
Sum kortsiktig gjeld		551 185	377 127
Sum gjeld		8 214 401	8 250 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 128 767	5 973 475

Porsgrunn 31.12.20
Osebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thea Karen Bakås
Leder

Asbjørn Johnsen
Styremedlem

Simen Nordby
Styremedlem

Osebakken Borettslag



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 788	5 617
Sum	5 788	5 617

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	64 000	64 000
Sum	64 000	64 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	-3 073	-3 073
5102 Tidlønn	31 200	31 200
5150 Opptjente feriepenger	3 516	3 516
Sum	31 643	31 643

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	28 660	23 642
Sum	28 660	23 642

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	6 006	71 481
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 281	6 354
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	255 432	3 001 080
Sum	265 719	3 078 915

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	4 189
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 067	2 080
Sum	3 363	7 546

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	2 884	2 884
Sum	2 884	2 884

Osebakken Borettslag



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		129 060	129 060
Sum	17	129 060	129 060

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		10 000	10 000
Sum	17	10 000	10 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøp av borettslaget.

Note 10 - Andre driftsmidler

	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 844	29 121
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 844	29 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 641	29 121
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 203	0
Årets avskrivninger :	2 884	0
Anskaffelsesår :	2011	2008
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 990 767	441 132
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 990 767	441 132
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 990 767	441 132
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatt lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	463 678	328 119
Sum	463 678	328 119

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	-2 088 634	-2 279 813
Sum	-2 085 634	-2 276 813

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Formål:	Refi. samt nye vinduer,fasader	
Lånenummer:	12136946062	12122511144
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.90 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 170 000	275 000
Lånesaldo 01.01:	6 965 053	62 048
Avdrag i perioden:	179 284	30 662
Lånesaldo 31.12:	6 785 769	31 387
Saldo 5 år frem i tid:	5 811 153	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122511144	6	1 117	6 702
	24	1 028	24 672
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136946062	6	241 555	1 449 330
	24	222 352	5 336 448

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		717 000	717 000
Sum	17	717 000	717 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		129 060	129 060
Sum		129 060	129 060

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		6 817 156	7 027 102
Borettsinnskudd		717 000	717 000
Sum		7 534 156	7 744 102

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		441 132	441 132
Bygninger, garasjer og boder		3 129 827	3 129 827
Sum		3 570 959	3 570 959

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	7 784
Sum		0	7 784

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		84 142	80 120
Sum		84 142	80 120

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Osebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Borettslag

Styreleder	Thea Karen Bakås (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Asbjørn Johnsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Simen Nordby (sign.)	15.04.2021



Styret i Osebakken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 20.05.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

40 000 styreleder

10 000 styremedlem

10 000 styremedlem

2000 varamedlem

2000 varamedlem

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Det må velges ett nytt styremedlem, grunnet flytting. De to andre er valgt for 2 år.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

8.1 Takoverbygg veranda

8.2 Flytting av søppelkasser

8.3 Omgjøring av parkeringssystemet

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Osebakken Borettslag for 2020

Generell informasjon

Osebakken Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Thea Karen Bakås, Storgata 189 B
Styremedlem, Asbjørn Johnsen, Storgt. 189
Styremedlem, Simen Nordby, Storgata 189 A
Varamedlem, Henrik Ulstrup Tallaksen, Storgata 189 B
Varamedlem, Kristian Lunde Hansen, Storgata 189 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 1 styremøte, grunnet korona, da andre henvendelser er diskutert over telefon, hvor 6 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Fått installert nytt callinganlegg som nå fungerer slik det skal

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 15.04.2021



Disponible midler for Osebakken Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 631 135	3 286 944
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	191 179	-2 659 450
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	2 884	2 884
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-209 946	-191 853
Endring langsiktig fordringer	30 662	29 737
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-135 558	1 162 874
C: Årets endring disponible midler	-120 779	-1 655 809
D: Disponible midler 31.12.	1 510 356	1 631 135
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 510 342	1 631 135



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 022 472	989 856	1 022 600	1 160 200
Innkrevde felleskostnader renter		221 544	185 328	221 400	141 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		150 480	165 168	150 400	182 300
Strømvavgifter		4 800	4 800	4 800	4 800
Sum inntekter		1 399 296	1 345 152	1 399 200	1 488 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 788	5 617	5 800	6 000
Styre honorar	2	64 000	64 000	64 000	64 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		10 701	13 486	15 000	15 000
Forretningsfører honorar		69 270	67 320	69 400	71 400
Teknisk forvaltningsavtale		14 652	14 220	14 700	15 100
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	6 000
Kontigent NBBL		3 150	3 150	3 200	3 200
Sikringsfond felleskostnader		3 060	3 060	3 100	3 100
Andre tjenester	4	28 660	23 642	36 400	36 400
Brøyting - strøing		8 466	17 456	27 000	27 000
Plenklipp		2 528	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	31 643	31 643	38 000	38 000
Vedlikehold	5	10 287	77 835	190 000	270 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	255 432	3 001 080	0	0
Kabel-tv		167 941	162 392	170 000	176 400
Forsikring		43 623	40 577	43 000	47 200
Kommunale avgifter		279 304	211 968	212 000	279 500
Energi, strøm		43 871	74 478	70 000	54 000
Verktøy, driftsmat. inventar		0	398	0	0
Andre driftskostnader	6	3 363	7 546	45 000	45 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 408	0	0	0
Avskrivninger	7	2 884	2 884	2 900	2 900
Sum driftskostnader		1 056 029	3 828 751	1 015 500	1 160 200
Driftsresultat		343 267	-2 483 599	383 700	328 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 649	9 076	5 000	0
Rentekostnad		155 736	184 927	221 400	141 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-152 088	-175 851	-216 400	-141 400
Årsresultat		191 179	-2 659 450	167 300	187 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		191 179	-2 659 450	0	0
Sum overføringer		191 179	-2 659 450	0	0

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	2 990 767	2 990 767
Tomter	11, 17	441 132	441 132
Garasjer	8, 17	129 060	129 060
Innløste garasjer	9, 17	10 000	10 000
Andre driftsmidler	10	1 203	4 087
Sum varige driftsmidler		3 572 162	3 575 046
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	463 678	328 119
Langsiktige fordringer		31 387	62 048
Sum finansielle anleggsmidler		495 064	390 168
Sum anleggsmidler		4 067 226	3 965 213
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		222 008	207 345
Sum fordringer		222 057	207 345
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 839 484	1 800 917
Sum bankinnskudd og liknende		1 839 484	1 800 917
Sum omløpsmidler		2 061 541	2 008 262
SUM EIENDELER		6 128 767	5 973 475

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	13	-2 088 634	-2 279 813
Sum egenkapital	13	-2 085 634	-2 276 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	6 817 156	7 027 102
Borettsinnskudd	15, 17	717 000	717 000
Garasje innskudd	16	129 060	129 060
Sum langsiktig gjeld		7 663 216	7 873 162
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 052	75
Andre forskuddsbetalte leier		300	0
Leverandørgjeld		456 702	282 685
Skyldig off. myndigheter		1 765	1 810
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 516	3 516
Påløpne renter		708	1 137
Garasjedrift 1	19	84 142	80 120
Annen kortsiktig gjeld	18	0	7 784
Sum kortsiktig gjeld		551 185	377 127
Sum gjeld		8 214 401	8 250 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 128 767	5 973 475

Porsgrunn 31.12.20
Osebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thea Karen Bakås
Leder

Asbjørn Johnsen
Styremedlem

Simen Nordby
Styremedlem

Osebakken Borettslag



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 788	5 617
Sum	5 788	5 617

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	64 000	64 000
Sum	64 000	64 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	-3 073	-3 073
5102 Tidlønn	31 200	31 200
5150 Opptjente feriepenger	3 516	3 516
Sum	31 643	31 643

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	28 660	23 642
Sum	28 660	23 642

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	6 006	71 481
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 281	6 354
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	255 432	3 001 080
Sum	265 719	3 078 915

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	4 189
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 067	2 080
Sum	3 363	7 546

Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	2 884	2 884
Sum	2 884	2 884

Osebakken Borettslag



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	129 060	129 060
Sum	129 060	129 060

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 10 - Andre driftsmidler

	Tørketrommel	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 844	29 121
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 844	29 121
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 641	29 121
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 203	0
Årets avskrivninger :	2 884	0
Anskaffelsesår :	2011	2008
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 990 767	441 132
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 990 767	441 132
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 990 767	441 132
Anskaffelsesår :	1976	1976
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	463 678	328 119
Sum	463 678	328 119

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	-2 088 634	-2 279 813
Sum	-2 085 634	-2 276 813

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB
Formål:	Refi. samt nye vinduer,fasader	
Låne nummer:	12136946062	12122511144
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.90 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	7 170 000	275 000
Lånesaldo 01.01:	6 965 053	62 048
Avdrag i perioden:	179 284	30 662
Lånesaldo 31.12:	6 785 769	31 387
Saldo 5 år frem i tid:	5 811 153	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122511144	6	1 117	6 702
	24	1 028	24 672
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136946062	6	241 555	1 449 330
	24	222 352	5 336 448

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note

Note 15 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		717 000	717 000
Sum	17	717 000	717 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		129 060	129 060
Sum		129 060	129 060

Note 17 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		6 817 156	7 027 102
Borettsinnskudd		717 000	717 000
Sum		7 534 156	7 744 102

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		441 132	441 132
Bygninger, garasjer og boder		3 129 827	3 129 827
Sum		3 570 959	3 570 959

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	7 784
Sum		0	7 784

Note 19 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		84 142	80 120
Sum		84 142	80 120

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Osebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Borettslag

Styreleder	Thea Karen Bakås (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Asbjørn Johnsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Simen Nordby (sign.)	15.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Osebakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WMPMT-ZMAJT-6UMTM-4Y8Z5-UGU7I-N364Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: WMPMT-ZMAJT-6UMTM-4Y8Z5-UGU7I-N364Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Osebakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WMPMT-ZMAJT-6UMIM-4Y8Z5-UGU7I-N364Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-20 12:56:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: WMPMT-ZMAJT-6UMTM-4Y8Z5-UGU7I-N364Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>