



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne-Beth LaForce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 589	1 398 505
Sum inntekter		1 358 589	1 398 505
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	627 784	559 733
Sum kostnader		673 424	605 373
Driftsresultat		685 165	793 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 127	594
Sum finansinntekter		5 127	594
Annen finanskostnad		16 179	16 035
Sum finanskostnader		16 179	16 035
Netto finans		-11 053	-15 441
Ordinært resultat før skattekostnad		674 113	777 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		674 113	777 691
Årsresultat		674 112	777 691
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		674 112	777 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	14 847 623	14 847 623
Maskiner og anlegg	6	15 500	23 250
Sum varige driftsmidler		14 863 123	14 870 873
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	708 881	616 118
Sum finansielle anleggsmidler		708 881	616 118
Sum anleggsmidler		15 572 004	15 486 991
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 512	54 591
Sum fordringer		61 512	54 591
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 157	518 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 157	518 679
Sum omløpsmidler		512 669	573 270
SUM EIENDELER		16 084 673	16 060 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	13 247 803	12 573 690
Sum opptjent egenkapital		13 247 803	12 573 690
Sum egenkapital	9	13 249 603	12 575 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	941 873	1 558 846
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 761 873	3 378 846
Sum langsiktig gjeld		2 761 873	3 378 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 575	100 485
Annen kortsiktig gjeld		5 622	5 440
Sum kortsiktig gjeld		73 197	105 925
Sum gjeld		2 835 070	3 484 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 084 673	16 060 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 346054

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Anne-Beth LaForce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 977 492 041
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 589	1 398 505
Sum inntekter		1 358 589	1 398 505
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	627 784	559 733
Sum kostnader		673 424	605 373
Driftsresultat		685 165	793 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 127	594
Sum finansinntekter		5 127	594
Annen finanskostnad		16 179	16 035
Sum finanskostnader		16 179	16 035
Netto finans		-11 053	-15 441
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		674 113	777 691
Årsresultat		674 112	777 691
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		674 112	777 691



Organisasjonsnr: 977 492 041
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	14 847 623	14 847 623
Maskiner og anlegg	6	15 500	23 250
Sum varige driftsmidler		14 863 123	14 870 873

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	708 881	616 118
Sum finansielle anleggsmidler		708 881	616 118

Sum anleggsmidler		15 572 004	15 486 991
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		61 512	54 591
Sum fordringer		61 512	54 591

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 157	518 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 157	518 679

Sum omløpsmidler		512 669	573 270
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 084 673	16 060 261
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	13 247 803	12 573 690
Sum opptjent egenkapital		13 247 803	12 573 690

Sum egenkapital	9	13 249 603	12 575 490
------------------------	----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	941 873	1 558 846
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 761 873	3 378 846
Sum langsiktig gjeld		2 761 873	3 378 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 575	100 485
Annen kortsiktig gjeld		5 622	5 440
Sum kortsiktig gjeld		73 197	105 925
Sum gjeld		2 835 070	3 484 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 084 673	16 060 261



Organisasjonsnr: 977 492 041
OSEBAKKEN BRYGGE 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Osebakken Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: KHTMZ-LKCO4-EG8LY-LFLP3-7GGL3-CY3K0



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

2023-02-23 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KHTMZ-LKCO4-EG8LY-LFLP3-7GGL3-CY3K0

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/validator>



Styret i Osebakken Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 30.03.2023 kl.18:00
Fellesrommet OBBL

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

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 Brygge Borettslag for 2022

Generell informasjon

Osebakken Brygge 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, Anne-Beth LaForce, Støperibakken 3 A
Styremedlem, Thor Norling, Støperibakken 5 E
Styremedlem, Georg Stenehjelm, Støperibakken 5 C
Varamedlem, Hege Fornebo, Støperibakken 1 E
Varamedlem, Anne Lise Grønbakken, Støperibakken 1 C

Varamedlem, Jørn Buer, Støperibakken 1 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 25 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Året 2022 har vært et greit år. Ingen store problemer på noen måte. Byggets tilstand kan sies å være stabilt. Siden vi går mot nedbetalt huslån i 2024, har vi sluppet stor økning i fellesutgifter pga renteøkning, som mange borettslag har fått.

* Fornying av ringeapparatene, "porttelefon"

* Fikk gjennomført et konstruktivt og avklarende møte angående tildeling av leiligheter i OBBL med Porsgrunn kommune ved virksomhetsleder Bygg- eiendomsdrift Ole Henrik Lia og avdelingsleder forvaltning Anette Birkelid Lekman.

Fremtidsplaner

I følge "Tilstandsvurderingen" av 01.11.21, "så bærer borettslaget preg av jevnt og godt vedlikehold". Det er det viktig å ivareta, både bygget og uteområdet.

Ved felles innstas fortsatt ha et godt og inkluderende bomiljø.

Gjennomføre i løpet av høsten et budsjettmøte med økonomiansvarlig på PBBL. Temaet vil være vår kommende situasjon med nedbetalte huslån.



Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2023



Disponible midler for Osebakken Brygge Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	467 345	297 385
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	674 112	777 691
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-616 973	-615 173
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-92 763	-308
C: Årets endring disponible midler	-27 874	169 960
D: Disponible midler 31.12.	439 472	467 345
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	439 472	467 345



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		692 208	693 072	691 988	731 600
Innkrevde felleskostnader renter		20 328	25 008	20 300	20 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		619 944	614 208	620 000	625 200
Andre inntekter		0	42 750	0	0
Salgsinntekter		26 109	23 467	21 000	21 000
Sum inntekter		1 358 589	1 398 505	1 353 288	1 397 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 600	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		45 252	43 956	45 300	47 100
Teknisk forvaltningsavtale		9 320	9 050	9 400	9 700
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 800
Kontigent NBBL		2 052	1 944	2 000	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 160	1 944	2 000	2 300
Brøyting - strøing		0	2 125	20 000	20 000
Plenklipp		11 750	15 000	17 000	17 000
Vedlikehold	3	51 467	71 091	162 000	100 000
Vedlikehold heis		2 254	0	22 000	22 000
Serviceavtale heis		10 164	9 656	10 000	10 700
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	7 000
Kabel-tv		64 584	60 840	46 900	67 900
Forsikring		61 033	53 744	53 600	66 400
Kommunale avgifter		244 072	204 809	215 100	282 400
Energi, strøm		67 591	32 126	35 000	75 000
Renhold, fellesareal		20 962	22 234	28 500	28 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 458	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		648	122	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 178	3 463	0	0
Andre driftskostnader	4	6 070	9 342	27 000	22 500
Bomiljø		2 002	1 524	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
Sum driftskostnader		673 424	605 373	758 500	844 000
Driftsresultat		685 165	793 132	594 788	553 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 127	594	0	3 500
Rentekostnad		16 179	16 035	20 300	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-11 053	-15 441	-20 300	-16 500
Arsresultat		674 112	777 691	574 488	537 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		674 112	777 691	0	0
Sum overføringer		674 112	777 691	0	0

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	12 991 171	12 991 171
Tomter	7, 12	1 856 452	1 856 452
Andre driftsmidler	6	15 500	23 250
Sum varige driftsmidler		14 863 123	14 870 873
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	708 881	616 118
Sum finansielle anleggsmidler		708 881	616 118
Sum anleggsmidler		15 572 004	15 486 991
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		61 512	54 591
Sum fordringer		61 512	54 591
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		451 157	518 679
Sum bankinnskudd og liknende		451 157	518 679
Sum omløpsmidler		512 669	573 270
SUM EIENDELER		16 084 673	16 060 261

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	9	13 247 803	12 573 690
Sum egenkapital	9	13 249 603	12 575 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	941 873	1 558 846
Borettsinnskudd	11, 12	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		2 761 873	3 378 846
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 622	5 440
Leverandørgjeld		67 575	100 485
Sum kortsiktig gjeld		73 197	105 925
Sum gjeld		2 835 070	3 484 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 084 673	16 060 261

Porsgrunn 31.12.2022

Osebakken Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne-Beth LaForce
Leder

Georg Stenehjelm
Styremedlem

Thor Norling
Styremedlem

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	49 347	51 004
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 119	20 088
Sum	51 467	71 091

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	140	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	966	924
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 615	1 784
7790 Andre kostnader	827	5 119
Sum	6 070	9 342

Note 5 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750

Note 6 - Andre driftsmidler

	Sykkelbod	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 000	30 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 000	7 500
Årets avskrivninger :	4 000	3 750
Anskaffelsesår :	2014	2014
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.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 991 171	1 856 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	708 881	616 118
Sum	708 881	616 118

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



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2050 Disposisjonsfond og andre frie fond	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	10 097 803	9 423 690
Sum	13 249 603	12 575 490

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114377526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	1 558 846
Avdrag i perioden:	616 973
Lånesaldo 31.12:	941 873

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114377526	8	60 050	480 400
	10	46 148	461 480

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	12	1 820 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	941 873	1 558 846
Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	2 761 873	3 378 846
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 856 452	1 856 452
Bygninger, garasjer og boder	13 006 671	13 014 421
Sum	14 863 123	14 870 873

Osebakken Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Brygge Borettslag

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	21.02.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Osebakken Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: KHTMZ-LKCO4-EG8LY-LFLP3-7GGL3-CY3K0



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

2023-02-23 18:53:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KHTMZ-LKCO4-EG8LY-LFLP3-7GGL3-CY3K0

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/validator>



Disponible midler for Osebakken Brygge Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	467 345	297 385
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	674 112	777 691
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-616 973	-615 173
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-92 763	-308
C: Årets endring disponible midler	-27 874	169 960
D: Disponible midler 31.12.	439 472	467 345
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	439 472	467 345



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		692 208	693 072	691 988	731 600
Innkrevde felleskostnader renter		20 328	25 008	20 300	20 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		619 944	614 208	620 000	625 200
Andre inntekter		0	42 750	0	0
Salgsinntekter		26 109	23 467	21 000	21 000
Sum inntekter		1 358 589	1 398 505	1 353 288	1 397 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 600	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		45 252	43 956	45 300	47 100
Teknisk forvaltningsavtale		9 320	9 050	9 400	9 700
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 800
Kontigent NBBL		2 052	1 944	2 000	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 160	1 944	2 000	2 300
Brøyting - strøing		0	2 125	20 000	20 000
Plenklipp		11 750	15 000	17 000	17 000
Vedlikehold	3	51 467	71 091	162 000	100 000
Vedlikehold heis		2 254	0	22 000	22 000
Serviceavtale heis		10 164	9 656	10 000	10 700
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	7 000
Kabel-tv		64 584	60 840	46 900	67 900
Forsikring		61 033	53 744	53 600	66 400
Kommunale avgifter		244 072	204 809	215 100	282 400
Energi, strøm		67 591	32 126	35 000	75 000
Renhold, fellesareal		20 962	22 234	28 500	28 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 458	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		648	122	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 178	3 463	0	0
Andre driftskostnader	4	6 070	9 342	27 000	22 500
Bomiljø		2 002	1 524	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
Sum driftskostnader		673 424	605 373	758 500	844 000
Driftsresultat		685 165	793 132	594 788	553 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 127	594	0	3 500
Rentekostnad		16 179	16 035	20 300	20 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-11 053	-15 441	-20 300	-16 500
Arsresultat		674 112	777 691	574 488	537 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		674 112	777 691	0	0
Sum overføringer		674 112	777 691	0	0

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	12 991 171	12 991 171
Tomter	7, 12	1 856 452	1 856 452
Andre driftsmidler	6	15 500	23 250
Sum varige driftsmidler		14 863 123	14 870 873
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	708 881	616 118
Sum finansielle anleggsmidler		708 881	616 118
Sum anleggsmidler		15 572 004	15 486 991
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		61 512	54 591
Sum fordringer		61 512	54 591
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		451 157	518 679
Sum bankinnskudd og liknende		451 157	518 679
Sum omløpsmidler		512 669	573 270
SUM EIENDELER		16 084 673	16 060 261

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	9	13 247 803	12 573 690
Sum egenkapital	9	13 249 603	12 575 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	941 873	1 558 846
Borettsinnskudd	11, 12	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		2 761 873	3 378 846
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 622	5 440
Leverandørgjeld		67 575	100 485
Sum kortsiktig gjeld		73 197	105 925
Sum gjeld		2 835 070	3 484 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 084 673	16 060 261

Porsgrunn 31.12.2022
Osebakken Brygge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Anne-Beth LaForce
Leder

Georg Stenehjelm
Styremedlem

Thor Norling
Styremedlem

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	49 347	51 004
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 119	20 088
Sum	51 467	71 091

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	140	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	966	924
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 615	1 784
7790 Andre kostnader	827	5 119
Sum	6 070	9 342

Note 5 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750

Note 6 - Andre driftsmidler

	Sykkelbod	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 000	30 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 000	7 500
Årets avskrivninger :	4 000	3 750
Anskaffelsesår :	2014	2014
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.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 991 171	1 856 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	708 881	616 118
Sum	708 881	616 118

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



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2050 Disposisjonsfond og andre frie fond	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	10 097 803	9 423 690
Sum	13 249 603	12 575 490

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114377526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	1.732 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	1 558 846
Avdrag i perioden:	616 973
Lånesaldo 31.12:	941 873

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114377526	8	60 050	480 400
	10	46 148	461 480

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	12	1 820 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	941 873	1 558 846
Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	2 761 873	3 378 846
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 856 452	1 856 452
Bygninger, garasjer og boder	13 006 671	13 014 421
Sum	14 863 123	14 870 873

Osebakken Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Brygge Borettslag

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	21.02.2023