



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thea Karen Bakås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 864	1 488 648
Sum inntekter		1 776 864	1 488 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 786	109 130
Annen driftskostnad	1,4	796 103	786 704
Sum kostnader		902 888	895 833
Driftsresultat		873 976	592 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 950	10 478
Sum finansinntekter		49 950	10 478
Annen finanskostnad		323 694	190 157
Sum finanskostnader		323 694	190 157
Netto finans		-273 744	-179 679
Ordinært resultat før skattekostnad		600 231	413 135
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 231	413 135
Årsresultat		600 232	413 136
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		600 232	413 136



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 3	3 570 959	3 570 959
Sum varige driftsmidler		3 570 959	3 570 959
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	915 630	751 510
Sum finansielle anleggsmidler		915 630	751 510
Sum anleggsmidler		4 486 589	4 322 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		236 433	248 274
Sum fordringer		236 433	248 274
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 082 055	1 946 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 082 055	1 946 056
Sum omløpsmidler		2 318 487	2 194 329
SUM EIENDELER		6 805 076	6 516 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	3 000	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-547 477	-1 147 709
Sum opptjent egenkapital		-547 477	-1 147 709
Sum egenkapital		-544 477	-1 144 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	6 310 155	6 434 610
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	846 060	846 060
Sum annen langsiktig gjeld		7 156 215	7 280 670
Sum langsiktig gjeld		7 156 215	7 280 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 751	251 439
Skyldige offentlige avgifter		2 491	1 872
Annen kortsiktig gjeld	14,15	149 095	127 526
Sum kortsiktig gjeld		193 338	380 837
Sum gjeld		7 349 553	7 661 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 805 076	6 516 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406681

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thea Karen Bakås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 864	1 488 648
Sum inntekter		1 776 864	1 488 648
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	106 786	109 130
Annen driftskostnad	1,4	796 103	786 704
Sum kostnader		902 888	895 833
Driftsresultat		873 976	592 815
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 950	10 478
Sum finansinntekter		49 950	10 478
Annen finanskostnad		323 694	190 157
Sum finanskostnader		323 694	190 157
Netto finans		-273 744	-179 679
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		600 231	413 135
Årsresultat		600 232	413 136
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		600 232	413 136



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5, 6, 7, 13	3 570 959	3 570 959
		3 570 959	3 570 959
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner			
	8	915 630	751 510
		915 630	751 510
		4 486 589	4 322 469
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		236 433	248 274
		236 433	248 274
Sum fordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 082 055	1 946 056
		2 082 055	1 946 056
		2 318 487	2 194 329
		6 805 076	6 516 798
		SUM EIENDELER	SUM EIENDELER
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	9	3 000	3 000
		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	-547 477	-1 147 709
		-547 477	-1 147 709
		-544 477	-1 144 709
		Sum egenkapital	Sum egenkapital



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	6 310 155	6 434 610
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	846 060	846 060
Sum annen langsiktig gjeld		7 156 215	7 280 670
Sum langsiktig gjeld		7 156 215	7 280 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 751	251 439
Skyldige offentlige avgifter		2 491	1 872
Annen kortsiktig gjeld	14,15	149 095	127 526
Sum kortsiktig gjeld		193 338	380 837
Sum gjeld		7 349 553	7 661 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 805 076	6 516 798



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN 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



Disponible midler for Osebakken Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	1 813 492	1 715 962
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	600 232	413 136
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-124 455	-163 030
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-164 120	-152 576
C: Årets endring disponible midler	311 657	97 530
D: Disponible midler 31.12.	2 125 149	1 813 492
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 105 280	1 813 492



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 326 024	1 138 536	1 325 900	1 275 500
Innkrevde felleskostnader renter		319 680	173 232	319 600	383 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		126 360	172 080	126 400	113 400
Strømgifter		4 800	4 800	4 800	4 800
Sum inntekter		1 776 864	1 488 648	1 776 700	1 776 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 400	6 385	6 600	9 000
Styreonorar	2	62 000	64 000	64 000	64 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 196	13 486	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		76 440	73 470	76 400	79 900
Teknisk forvaltningsavtale		17 550	15 534	16 200	17 550
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	6 000
Kontigent NBBL		3 600	3 420	3 600	3 600
Sikringsfond felleskostnader		3 780	3 600	3 800	3 800
Andre lønnskostnader	3	31 590	31 644	38 000	38 000
Andre tjenester		44 152	57 147	47 700	50 600
Brøyting - strøing		24 618	17 518	28 400	30 000
Vedlikehold	4	19 051	11 700	300 000	300 000
Kabel-tv		206 725	189 395	198 900	217 100
Forsikring		48 078	45 353	49 000	52 000
Kommunale avgifter		261 992	265 604	318 800	276 000
Energi, strøm		68 626	85 420	105 000	85 500
Andre driftskostnader		7 092	6 159	45 000	45 000
Sum driftskostnader		902 888	895 833	1 322 400	1 293 050
Driftsresultat		873 976	592 815	454 300	483 650
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		49 950	10 478	0	10 000
Rentekostnad		323 694	190 157	319 600	383 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-273 744	-179 679	-319 600	-373 000
Årsresultat		600 232	413 136	134 700	110 650
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		600 232	413 136	0	0
Sum overføringer		600 232	413 136	0	0

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	2 990 767	2 990 767
Tomter	7, 13	441 132	441 132
Garasjer	5, 13	129 060	129 060
Innløste garasjer	6, 13	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		3 570 959	3 570 959
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	915 630	751 510
Sum finansielle anleggsmidler		915 630	751 510
Sum anleggsmidler		4 486 589	4 322 469
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		19 870	0
Andre leierestanser		580	0
Periodisert kostnad		215 983	248 274
Sum fordringer		236 433	248 274
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 082 055	1 946 056
Sum bankinnskudd og liknende		2 082 055	1 946 056
Sum omløpsmidler		2 318 487	2 194 329
SUM EIENDELER		6 805 076	6 516 798

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	3 000	3 000
Oppjent egenkapital	9	-547 477	-1 147 709
Sum egenkapital		-544 477	-1 144 709
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	6 310 155	6 434 610
Borettsinnskudd	11, 13	717 000	717 000
Garasje innskudd	12	129 060	129 060
Sum langsiktig gjeld		7 156 215	7 280 670
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 839
Andre forskuddsbetalte leier		0	300
Gjeld mellomregning		-32	-105
Leverandørgjeld		41 751	251 439
Skyldig off. myndigheter		2 491	1 872
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 510	3 516
Påløpne renter		3 034	1 481
Garasjedrift 1	15	143 515	118 660
Annen kortsiktig gjeld	14	-932	-1 165
Sum kortsiktig gjeld		193 338	380 837
Sum gjeld		7 349 553	7 661 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 805 076	6 516 798

Porsgrunn 31.12.2023

Osebakken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thea Karen Bakås
Leder

Asbjørn Johnsen
Styremedlem

Kristian Lunde Hansen
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 regnskapskikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	8 400	6 385
Sum	8 400	6 385

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	62 000	64 000
Sum	62 000	64 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	28 080	28 128
5150 Opptjente feriepenger	3 510	3 516
Sum	31 590	31 644

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	5 451	3 844
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	4 256
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	3 600
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	19 051	11 700

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



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	129 060	129 060
Sum	13	129 060

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

Note 6 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer	10 000	10 000
Sum	13	10 000

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

Note 7 - 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 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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	915 630	751 510
Sum	915 630	751 510

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 9 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	-547 477	-1 147 709
Sum	-544 477	-1 144 709

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.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refi. samt nye vinduer, fasader
Lånenummer:	12136946062
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 170 000
Lånesaldo 01.01:	6 434 610
Avdrag i perioden:	124 455
Lånesaldo 31.12:	6 310 155
Saldo 5 år frem i tid:	5 668 109

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136946062	6	224 625	1 347 750
	24	206 767	4 962 408

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

Note 11 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		717 000	717 000
Sum	13	717 000	717 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 12 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer		129 060	129 060
Sum		129 060	129 060



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 310 155	6 434 610
Borettsinnskudd	717 000	717 000
Sum	7 027 155	7 151 610
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 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-932	-1 165
Sum	-932	-1 165

Note 15 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	143 515	118 660
Sum	143 515	118 660

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.)	16.04.2024
Styremedlem	Kristian Lunde Hansen (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Asbjørn Johnsen (sign.)	16.04.2024



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 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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, 18.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: C:FEWL-GGOYZ-DGHO3-BSQX0-V8BUJ-Z15Q7



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-18 12:12:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CJEWL-GG0YZ-DGHO3-B5QX0-V8BUJ-Z1SQ7

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>