



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 747 203  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Møllestykket 15  
5360 KOLLTVEIT

### 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2024

### 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, 12.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		284 040	271 849
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 040</b>	<b>271 849</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 286	5 214
Annen driftskostnad		269 586	288 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 872</b>	<b>293 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 832</b>	<b>-22 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 004	3 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 004</b>	<b>3 375</b>
Annen finanskostnad		67	4 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67</b>	<b>4 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 937</b>	<b>-1 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 895	-23 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 318 363	4 318 363
Sum varige driftsmidler		4 318 363	4 318 363
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 318 363	4 318 363
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		17 929	48 963
Sum fordringer		17 929	48 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 292	42 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 292	42 817
Sum omløpsmidler		83 221	91 780
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 401 584</b>	<b>4 410 143</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 558	29 452
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 558</b>	<b>29 452</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>68 558</b>	<b>79 452</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 318 363	4 318 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 318 363</b>	<b>4 318 363</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 318 363</b>	<b>4 318 363</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 280	8 242
Annen kortsiktig gjeld		2 384	4 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 664</b>	<b>12 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 333 027</b>	<b>4 330 691</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 401 585</b>	<b>4 410 143</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 736533

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 747 203  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Møllestykket 15  
5360 KOLLTVEIT

#### 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: Lise Bø Maurstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.07.2024

#### 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, 29.08.2024



Organisasjonsnr: 993 747 203  
OSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		284 040	271 849
<b>Sum inntekter</b>		<b>284 040</b>	<b>271 849</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		31 286	5 214
Annen driftskostnad		269 586	288 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>300 872</b>	<b>293 901</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 832</b>	<b>-22 052</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 004	3 375
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 004</b>	<b>3 375</b>
Annen finanskostnad		67	4 799
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>67</b>	<b>4 799</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 937</b>	<b>-1 424</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 895	-23 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>



Organisasjonsnr: 993 747 203  
OSEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 4 318 363 4 318 363  
Sum varige driftsmidler 4 318 363 4 318 363

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 318 363 4 318 363

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 17 929 48 963  
Sum fordringer 17 929 48 963

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 65 292 42 817  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 65 292 42 817

Sum omløpsmidler 83 221 91 780

**SUM EIENDELER** 4 401 584 4 410 143

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 50 000 50 000  
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 18 558 29 452



Sum opptjent egenkapital	18 558	29 452
Sum egenkapital	68 558	79 452
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4 318 363	4 318 363
Sum annen langsiktig gjeld	4 318 363	4 318 363
Sum langsiktig gjeld	4 318 363	4 318 363
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 280	8 242
Annen kortsiktig gjeld	2 384	4 086
Sum kortsiktig gjeld	14 664	12 328
Sum gjeld	4 333 027	4 330 691
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 401 585</b>	<b>4 410 143</b>



Organisasjonsnr: 993 747 203  
OSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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





# Ekstraordinært årsmøte 2024

## Innkalling

S.nr. 1932  
Osen Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Osen Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. juli kl. 23:30 og lukker 26. juli kl. 23:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1932>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Godkjenning av årsregnskapet 2023
5. Nytt styre godkjennes
6. Styrehonoraret fjernes

Med vennlig hilsen,

Styret i Osen Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Christina Andersen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Maciej Migus og Paul Egil Ullensvang er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Godkjenning av årsregnskapet 2023

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



## Forslag til vedtak

Årsregnskapet 2023 godkjennes og sendes inn innen fristen.

## Sak 5

### Nytt styre godkjennes

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

## Forslag til vedtak

Nytt styre bestående av Christina Andersen som styreleder, Joakim Valberg Svarstad og Sofie L. Johansen som styremedlemmer godkjennes.

## Sak 6

### Styrehonoraret fjernes

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

## Forslag til vedtak

Styrehonorar fjernes. Styrehonorar blir ikke utbetalt til tidligere styreleder.



Til generalforsamlingen i Osen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Osen Borettslag** som viser et underskudd på kr 10.895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Nørheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte  
revisorer



### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 02.04.2024

**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>79 452</b>	<b>102 928</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-10 895	-23 476
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>68 557</b>	<b>79 452</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	83 221	91 780
Kortsiktig gjeld	-14 664	-12 328
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>68 557</b>	<b>79 452</b>



**OSEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 993 747 203, KUNDENR. 1932**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	284 040	271 849
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>284 040</b>	<b>271 849</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>			
Personalkostnader	3	-3 866	-644
Styrehonorar	4	-27 420	-4 570
Revisjonshonorar	5	-5 308	-19 688
Regnskapsførerhonorar		-32 500	-42 127
Konsulenthonorar	6	-3 000	0
Drift og vedlikehold	7	0	-89 868
Forsikringer		-40 359	-33 598
Kommunale avgifter	8	-126 110	-29 489
Energi/fyring		-2 864	-5 241
TV-anlegg/bredbånd		-44 699	-50 911
Andre driftskostnader	9	-14 746	-17 765
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-300 872</b>	<b>-293 901</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-16 832</b>	<b>-22 052</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>			
Finansinntekter	10	6 004	3 375
Finanskostnader	11	-67	-4 799
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 937</b>	<b>-1 424</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-10 895</b>	<b>-23 476</b>
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital		-10 895	-23 476



## OSEN BORETTSLAG ORG.NR. 993 747 203, KUNDENR. 1932

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	4 318 363	4 318 363
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 318 363</b>	<b>4 318 363</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	42 119
Forskuddsbetalte kostnader		17 929	6 844
Driftskonto OBOS-banken		65 292	42 817
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>83 221</b>	<b>91 780</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 401 584</b>	<b>4 410 143</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		18 558	29 452
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>68 558</b>	<b>79 452</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd	13	4 318 363	4 318 363
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 318 363</b>	<b>4 318 363</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		2 384	3 442
Leverandørgjeld		12 280	8 242
Annen kortsiktig gjeld		0	644
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 664</b>	<b>12 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 401 584</b>	<b>4 410 143</b>



Pantstillelse	14	4 318 363	4 318 363
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 08.03.2024  
Styret i Osen Borettslag

Alexander Kjærstad Lokøy

Christina Andersen

Sofie Liubovi Johansen

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	284 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>284 040</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 866
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 866</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret som etter denne perioden blir avviklet.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 27 420.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 308.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 000
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-3 000</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ingen kostnader registrert for 2023

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-88 300
Renovasjonsavgift	-37 810
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-126 110</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 812
Driftsmateriell	-150
Andre fremmede tjenester	-220
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 112
Velferdskostnader	-400
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-14 746</b>

**NOTE: 10****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	286
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 907
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 811
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>6 004</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-67
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-67</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	4 318 363
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>4 318 363</b>

Tomten ble kjøpt i 2009.

Gnr.33/bnr.45

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1.1	-4 318 363
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-4 318 363</b>

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 318 363
<b>TOTALT</b>	<b>4 318 363</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 318 363
<b>TOTALT</b>	<b>4 318 363</b>



### **Annen informasjon om borettslaget**

#### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenummer: 80953988  
Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.  
Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt ekstraordinært årsmøte 2024

Det ekstraordinært årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.07.24

Selskapsnummer: 1932 Selskapsnavn: Osen Borettslag

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Christina Andersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Maciej Migus og Paul Egil Ullensvang er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Godkjenning av årsregnskapet 2023**

Årsregnskapet 2023 godkjennes og sendes inn innen fristen.

For

Mot

**Sak 5 Nytt styre godkjennes**

Nytt styre bestående av Christina Andersen som styreleder, Joakim Valberg Svarstad og Sofie L. Johansen som styremedlemmer godkjennes.

For

Mot

**Sak 6 Styrehonoraret fjernes**

Styrehonorar fjernes. Styrehonorar blir ikke utbetalt til tidligere styreleder.

For

Mot



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.