



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 056 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Jill Thone Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 362	901 270
Sum inntekter		938 362	901 270
Kostnader			
Lønnskostnad		52 280	49 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	8 414
Annen driftskostnad	1,2	316 654	323 459
Sum kostnader		368 933	380 912
Driftsresultat		569 429	520 358
Annen rentekostnad		528 135	339 922
Sum finanskostnader		528 135	339 922
Netto finans		-528 135	-339 922
Ordinært resultat før skattekostnad		41 293	180 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 293	180 435
Årsresultat		41 294	180 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	34 950 000	34 950 000
Sum varige driftsmidler		34 950 000	34 950 000
Sum anleggsmidler		34 950 000	34 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 528	42 516
Andre fordringer		41 678	39 689
Sum fordringer		104 206	82 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 590	448 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 590	448 001
Sum omløpsmidler		600 796	530 206
SUM EIENDELER		35 550 796	35 480 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		455 150	413 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		455 150	413 856
Sum egenkapital	6	505 150	463 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 668	39 689
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		48 977	26 659
Sum kortsiktig gjeld		95 646	66 349
Sum gjeld		35 045 646	35 016 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 550 796	35 480 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370852

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 056 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Jill Thone Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 921 056 680
OSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		938 362	901 270
Sum inntekter		938 362	901 270
Kostnader			
Lønnskostnad		52 280	49 040
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	8 414
Annen driftskostnad	1,2	316 654	323 459
Sum kostnader		368 933	380 912
Driftsresultat		569 429	520 358
Annen rentekostnad		528 135	339 922
Sum finanskostnader		528 135	339 922
Netto finans		-528 135	-339 922
Ordinært resultat før skattekostnad		41 293	180 435
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 293	180 435
Årsresultat		41 294	180 436



Organisasjonsnr: 921 056 680
OSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	34 950 000	34 950 000
Sum varige driftsmidler		34 950 000	34 950 000
Sum anleggsmidler		34 950 000	34 950 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 528	42 516
Andre fordringer		41 678	39 689
Sum fordringer		104 206	82 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 590	448 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 590	448 001
Sum omløpsmidler		600 796	530 206
SUM EIENDELER		35 550 796	35 480 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		455 150	413 856
Sum opptjent egenkapital		455 150	413 856
Sum egenkapital	6	505 150	463 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	34 950 000	34 950 000



Sum annen langsiktig gjeld	34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld	34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 668	39 689
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	48 977	26 659
Sum kortsiktig gjeld	95 646	66 349
Sum gjeld	35 045 646	35 016 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 550 796	35 480 206



Organisasjonsnr: 921 056 680
OSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2022 Osbakken Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		937 500	900 000	915 000	1 365 000
Salgsinntekter		862	1 270	0	0
Sum inntekter		938 362	901 270	915 000	1 365 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		20 000	17 500	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	892	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		31 260	30 648	31 261	32 511
Andre forvaltningstjenester		3 769	0	0	0
Revisjonshonorar		4 339	4 213	4 500	4 556
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	1	1 202	0	20 000	10 000
Snørydding/Plenklipping		13 750	15 125	50 000	35 000
Kabel-tv		59 880	59 880	60 000	60 000
Forsikring		39 689	37 794	39 682	41 666
Kommunale avgifter		133 875	134 341	135 803	140 566
Renovasjon		52 616	51 769	52 804	60 039
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	992	13 903	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		2 542	2 434	3 000	3 500
Avskrivninger		0	8 414	0	0
Sum driftskostnader		368 933	380 912	454 069	440 857
Driftsresultat		569 429	520 358	460 931	924 143
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		528 135	339 922	441 210	912 173
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-528 135	-339 922	-441 210	-912 173
Årsresultat		41 294	180 436	19 721	11 970
Disponeringer					
Til annen egenkapital		41 294	180 436	19 721	11 970

Osbakken Borettslag



Balanse 2022 Osbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	34 950 000	34 950 000
Sum anleggsmidler		34 950 000	34 950 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		62 528	42 516
Periodiserte kostnader		41 678	39 689
Bankinnskudd		496 590	448 001
Sum omløpsmidler		600 796	530 206
Sum eiendeler		35 550 796	35 480 206
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		455 150	413 856
Sum egenkapital	6	505 150	463 856
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	4, 5	13 980 000	13 980 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 668	39 689
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		37 602	17 580
Forskuddsbet husleie		11 375	9 079
Sum kortsiktig gjeld		95 646	66 349
Sum egenkapital og gjeld		35 550 796	35 480 206
Pantstillelser	4	34 950 000	34 950 000

Sted: _____, dato: _____

Jill Thone Hansen
Styreleder

Runa Nyland Røneid
Styremedlem

Eirik Søfting Høgseth
Styremedlem

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	1 202	0	20 000	10 000
Sum	1 202	0	20 000	10 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Uteområder	992	13 903	15 000	15 000
Andre kostnader	0	0	10 000	10 000
Sum	992	13 903	25 000	25 000

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139103996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 970 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 970 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 970 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139103996	10	2 097 000	20 970 000

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	34 950 000	34 950 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	13 980 000	13 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Osbakken Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	413 856	233 421
Årets resultat	41 294	180 436
Sum egenkapital pr 31.12	505 150	463 856

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	34 950 000	34 950 000
Sum	34 950 000	34 950 000

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	463 856	275 007
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	41 294	180 436
B. Årets endring disponible midler	41 294	180 436
C. Disponible midler	505 150	463 856
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	600 796	530 206
Kortsiktig gjeld	-95 646	-66 349
Disponible midler	505 150	463 856

Osbakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osbakken Borettslag

Styreleder	Jill Thone Hansen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Eirik Søvting Høgseth (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Runa Nyland Røneid (sign.)	09.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.02.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Osbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osbakken 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 22. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Osbakken Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		937 500	900 000	915 000	1 365 000
Salgsinntekter		862	1 270	0	0
Sum inntekter		938 362	901 270	915 000	1 365 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		20 000	17 500	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	892	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		31 260	30 648	31 261	32 511
Andre forvaltningstjenester		3 769	0	0	0
Revisjonshonorar		4 339	4 213	4 500	4 556
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	1	1 202	0	20 000	10 000
Snørydding/Plenklipping		13 750	15 125	50 000	35 000
Kabel-tv		59 880	59 880	60 000	60 000
Forsikring		39 689	37 794	39 682	41 666
Kommunale avgifter		133 875	134 341	135 803	140 566
Renovasjon		52 616	51 769	52 804	60 039
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	992	13 903	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		2 542	2 434	3 000	3 500
Avskrivninger		0	8 414	0	0
Sum driftskostnader		368 933	380 912	454 069	440 857
Driftsresultat		569 429	520 358	460 931	924 143
Finansinntekt- og kostnad					
Rentekostnad		528 135	339 922	441 210	912 173
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-528 135	-339 922	-441 210	-912 173
Årsresultat		41 294	180 436	19 721	11 970
Disponeringer					
Til annen egenkapital		41 294	180 436	19 721	11 970

Osbakken Borettslag



Balanse 2022 Osbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	34 950 000	34 950 000
Sum anleggsmidler		34 950 000	34 950 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		62 528	42 516
Periodiserte kostnader		41 678	39 689
Bankinnskudd		496 590	448 001
Sum omløpsmidler		600 796	530 206
Sum eiendeler		35 550 796	35 480 206
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		455 150	413 856
Sum egenkapital	6	505 150	463 856
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	4, 5	13 980 000	13 980 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 668	39 689
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		37 602	17 580
Forskuddsbet husleie		11 375	9 079
Sum kortsiktig gjeld		95 646	66 349
Sum egenkapital og gjeld		35 550 796	35 480 206
Pantstillelser	4	34 950 000	34 950 000

Sted: _____, dato: _____

Jill Thone Hansen
Styreleder

Runa Nyland Røneid
Styremedlem

Eirik Søfting Høgseth
Styremedlem

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	1 202	0	20 000	10 000
Sum	1 202	0	20 000	10 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Uteområder	992	13 903	15 000	15 000
Andre kostnader	0	0	10 000	10 000
Sum	992	13 903	25 000	25 000

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139103996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 970 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 970 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 970 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139103996	10	2 097 000	20 970 000

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	34 950 000	34 950 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	13 980 000	13 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Osbakken Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	413 856	233 421
Årets resultat	41 294	180 436
Sum egenkapital pr 31.12	505 150	463 856

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	34 950 000	34 950 000
Sum	34 950 000	34 950 000

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	463 856	275 007
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	41 294	180 436
B. Årets endring disponible midler	41 294	180 436
C. Disponible midler	505 150	463 856
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	600 796	530 206
Kortsiktig gjeld	-95 646	-66 349
Disponible midler	505 150	463 856

Osbakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osbakken Borettslag

Styreleder	Jill Thone Hansen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Eirik Søvting Høgseth (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Runa Nyland Røneid (sign.)	09.02.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	17.02.2023
--	---------------------------	------------