



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 091 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN 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: Thea Karen Bakås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 488 648	1 488 720
Sum inntekter		1 488 648	1 488 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	109 130	109 129
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	786 704	722 529
Sum kostnader		895 833	831 657
Driftsresultat		592 815	657 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 478	1 335
Sum finansinntekter		10 478	1 335
Annen finanskostnad		190 157	130 608
Sum finanskostnader		190 157	130 608
Netto finans		-179 679	-129 274
Ordinært resultat før skattekostnad		413 135	527 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 135	527 789
Årsresultat		413 136	527 789
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		413 136	527 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10, 17	3 570 959	3 570 959
Sum varige driftsmidler		3 570 959	3 570 959
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	751 510	598 934
Sum finansielle anleggsmidler		751 510	598 934
Sum anleggsmidler		4 322 469	4 169 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	248 274	233 677
Sum fordringer		248 274	233 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 056	1 818 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 056	1 818 835
Sum omløpsmidler		2 194 329	2 052 512
SUM EIENDELER		6 516 798	6 222 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	3 000	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-1 147 709	-1 560 845
Sum opptjent egenkapital		-1 147 709	-1 560 845
Sum egenkapital		-1 144 709	-1 557 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	6 434 610	6 597 641
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	846 060	846 060
Sum annen langsiktig gjeld		7 280 670	7 443 701
Sum langsiktig gjeld		7 280 670	7 443 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 439	239 659
Skyldige offentlige avgifter		1 872	2 500
Annen kortsiktig gjeld	18,19	127 526	94 391
Sum kortsiktig gjeld		380 837	336 550
Sum gjeld		7 661 507	7 780 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 516 798	6 222 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470857

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 091 267
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN 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: Thea Karen Bakås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 488 648	1 488 720
Sum inntekter		1 488 648	1 488 720
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	109 130	109 129
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	786 704	722 529
Sum kostnader		895 833	831 657
Driftsresultat		592 815	657 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 478	1 335
Sum finansinntekter		10 478	1 335
Annen finanskostnad		190 157	130 608
Sum finanskostnader		190 157	130 608
Netto finans		-179 679	-129 274
Ordinært resultat før skattekostnad		413 135	527 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		413 135	527 789
Årsresultat		413 136	527 789
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		413 136	527 789



Organisasjonsnr: 948 091 267
OSEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,10,17	3 570 959	3 570 959
Sum varige driftsmidler		3 570 959	3 570 959
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	751 510	598 934
Sum finansielle anleggsmidler		751 510	598 934
Sum anleggsmidler		4 322 469	4 169 893
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	248 274	233 677
Sum fordringer		248 274	233 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 056	1 818 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 056	1 818 835
Sum omløpsmidler		2 194 329	2 052 512
SUM EIENDELER		6 516 798	6 222 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-1 147 709	-1 560 845
Sum opptjent egenkapital		-1 147 709	-1 560 845
Sum egenkapital		-1 144 709	-1 557 845



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	6 434 610	6 597 641
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	846 060	846 060
Sum annen langsiktig gjeld		7 280 670	7 443 701
Sum langsiktig gjeld		7 280 670	7 443 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		251 439	239 659
Skyldige offentlige avgifter		1 872	2 500
Annen kortsiktig gjeld	18,19	127 526	94 391
Sum kortsiktig gjeld		380 837	336 550
Sum gjeld		7 661 507	7 780 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 516 798	6 222 406



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. 31.12.22

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.	1 715 962	1 510 356
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	413 136	527 789
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 203
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-163 030	-219 515
Endring langsiktig fordringer	0	31 387
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-152 576	-135 257
C: Årets endring disponible midler	97 530	205 606
D: Disponible midler 31.12.	1 813 492	1 715 962
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 813 492	1 708 433



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 138 536	1 160 208	1 138 500	1 325 900
Innkrevde felleskostnader renter		173 232	141 336	173 400	319 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		172 080	182 376	172 000	126 400
Strømgifter		4 800	4 800	4 800	4 800
Sum inntekter		1 488 648	1 488 720	1 488 700	1 776 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 385	5 962	6 200	6 600
Styrehonorar	2	64 000	64 000	64 000	64 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 486	13 486	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		73 470	71 370	73 600	76 400
Teknisk forvaltningsavtale		15 534	15 084	15 600	16 200
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	6 000
Kontigent NBBL		3 420	3 240	3 300	3 600
Sikringsfond felleskostnader		3 600	3 240	3 300	3 800
Andre lønnskostnader	3	31 644	31 643	38 000	38 000
Andre tjenester	4	57 147	33 656	36 400	47 700
Brøyting - strøying		17 518	24 219	27 000	28 400
Plenklipp		0	2 604	0	0
Vedlikehold	5	11 700	9 931	270 000	300 000
Kabel-tv		189 395	178 593	187 600	198 900
Forsikring		45 353	42 388	46 200	49 000
Kommunale avgifter		265 604	245 060	257 400	318 800
Energi, strøm		85 420	74 972	97 000	105 000
Andre driftskostnader	6	6 159	5 008	45 000	45 000
Avskrivninger	7	0	1 203	0	0
Sum driftskostnader		895 833	831 657	1 191 600	1 322 400
Driftsresultat		592 815	657 063	297 100	454 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 478	1 335	0	0
Rentekostnad		190 157	130 608	173 400	319 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-179 679	-129 274	-173 400	-319 600
Arsresultat		413 136	527 789	123 700	134 700
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		413 136	527 789	0	0
Sum overføringer		413 136	527 789	0	0

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 17	2 990 767	2 990 767
Tomter	10, 17	441 132	441 132
Garasjer	8, 17	129 060	129 060
Innløste garasjer	9, 17	10 000	10 000
Sum varige driftsmidler		3 570 959	3 570 959
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	751 510	598 934
Sum finansielle anleggsmidler		751 510	598 934
Sum anleggsmidler		4 322 469	4 169 893
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	7 529
Andre leierestanser		0	245
Andre fordringer	12	0	25
Periodisert kostnad		248 274	225 878
Sum fordringer		248 274	233 677
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 946 056	1 818 835
Sum bankinnskudd og liknende		1 946 056	1 818 835
Sum omløpsmidler		2 194 329	2 052 512
SUM EIENDELER		6 516 798	6 222 406

Osebakken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	3 000	3 000
Opptjent egenkapital	13	-1 147 709	-1 560 845
Sum egenkapital		-1 144 709	-1 557 845
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	6 434 610	6 597 641
Borettsinnskudd	15, 17	717 000	717 000
Garasje innskudd	16	129 060	129 060
Sum langsiktig gjeld		7 280 670	7 443 701
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 839	4 052
Andre forskuddsbetalte leier		300	300
Gjeld mellomregning		-105	0
Leverandørgjeld		251 439	239 659
Skyldig off. myndigheter		1 872	2 500
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 516	3 516
Påløpne renter		1 481	777
Garasje drift 1	19	118 660	86 844
Annen kortsiktig gjeld	18	-1 165	-1 098
Sum kortsiktig gjeld		380 837	336 550
Sum gjeld		7 661 507	7 780 251
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 516 798	6 222 406

Porsgrunn 31.12.2022

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 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	6 385	5 962
Sum	6 385	5 962

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	64 000	64 000
Sum	64 000	64 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	28 128	-473
5102 Tidlønn	0	28 600
5150 Opptjente feriepenger	3 516	3 516
Sum	31 644	31 643

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	57 147	33 656
Sum	57 147	33 656

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	3 844	5 806
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 256	2 625
6607 Vedlikehold/leie garasjer	3 600	1 500
Sum	11 700	9 931

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7200 Provisjonskostnader, oppgavepliktige	0	1 408
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 518	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 118	2 084
Sum	6 159	5 008

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	0	1 203
Sum	0	1 203



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	129 060	129 060
Sum	17	129 060

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	10 000	10 000
Sum	17	10 000

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

Note 10 - 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 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	751 510	598 934
Sum	751 510	598 934

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 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	-1 147 709	-1 560 845
Sum	-1 144 709	-1 557 845

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

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

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refi. samt nye vinduer,fasader
Lånenummer:	12136946062
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 170 000
Lånesaldo 01.01:	6 597 641
Avdrag i perioden:	163 030
Lånesaldo 31.12:	6 434 610
Saldo 5 år frem i tid:	5 684 802

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136946062	6	229 055	1 374 330
	24	210 845	5 060 280

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	717 000	717 000
Sum	17	717 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	129 060	129 060
Sum	129 060	129 060

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 434 610	6 597 641
Borettsinnskudd	717 000	717 000
Sum	7 151 610	7 314 641

Bokført verdi pantsatte eiendeler

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

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 165	-1 098
Sum	-1 165	-1 098

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	118 660	86 844
Sum	118 660	86 844

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.)	29.04.2023
Styremedlem	Kristian Lunde Hansen (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Asbjørn Johnsen (sign.)	29.04.2023



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 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 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 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, 02.05.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6AGEP-SSPNE-4I7FH-DF30W-74YHI-VAEZA



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: 217.111.xxx.xxx

2023-05-02 13:16:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6AGEP-SSPNE-4I7FH-DF30W-74YHI-VAEZA

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>