



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 28.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 775 864	1 776 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 775 864</b>	<b>1 776 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	106 786	106 786
Annen driftskostnad	1,4,5	1 340 324	796 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 447 111</b>	<b>902 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 753</b>	<b>873 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		85 757	49 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 757</b>	<b>49 950</b>
Annen finanskostnad		364 951	323 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 951</b>	<b>323 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 194</b>	<b>-273 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 560</b>	<b>600 231</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 560</b>	<b>600 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 559</b>	<b>600 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 559</b>	<b>600 232</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,1 4	3 570 959	3 570 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 570 959</b>	<b>3 570 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 136 189	915 630
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 136 189</b>	<b>915 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 707 148</b>	<b>4 486 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		293 986	236 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 986</b>	<b>236 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 778 871	2 082 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 778 871</b>	<b>2 082 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 072 856</b>	<b>2 318 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 780 004</b>	<b>6 805 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 000	3 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-497 917	-547 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-497 917</b>	<b>-547 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-494 917</b>	<b>-544 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	6 190 126	6 310 155
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	846 060	846 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 186</b>	<b>7 156 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 186</b>	<b>7 156 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 148	41 751
Skyldige offentlige avgifter		1 980	2 491
Annen kortsiktig gjeld	15	173 607	149 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 735</b>	<b>193 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 274 921</b>	<b>7 349 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 780 004</b>	<b>6 805 076</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430651

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 28.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 948 091 267  
OSEBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 775 864	1 776 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 775 864</b>	<b>1 776 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	106 786	106 786
Annen driftskostnad	1,4,5	1 340 324	796 103
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 447 111</b>	<b>902 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 753</b>	<b>873 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		85 757	49 950
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 757</b>	<b>49 950</b>
Annen finanskostnad		364 951	323 694
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 951</b>	<b>323 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 194</b>	<b>-273 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 560</b>	<b>600 231</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 560</b>	<b>600 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 559</b>	<b>600 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 559</b>	<b>600 232</b>



Organisasjonsnr: 948 091 267  
OSEBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,8,14	3 570 959	3 570 959
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 570 959</b>	<b>3 570 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	1 136 189	915 630
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 136 189</b>	<b>915 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 707 148</b>	<b>4 486 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		293 986	236 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 986</b>	<b>236 433</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 778 871	2 082 055
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 778 871</b>	<b>2 082 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 072 856</b>	<b>2 318 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 780 004</b>	<b>6 805 076</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-497 917	-547 477
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-497 917</b>	<b>-547 477</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-494 917</b>	<b>-544 477</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	6 190 126	6 310 155
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	846 060	846 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 186</b>	<b>7 156 215</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 186</b>	<b>7 156 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 148	41 751
Skyldige offentlige avgifter		1 980	2 491
Annen kortsiktig gjeld	15	173 607	149 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 735</b>	<b>193 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 274 921</b>	<b>7 349 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 780 004</b>	<b>6 805 076</b>



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. 31.12.24

### 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	2 125 149	1 813 492
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	49 559	600 232
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-120 029	-124 455
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-220 559	-164 120
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-291 029</b>	<b>311 657</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 834 121</b>	<b>2 125 149</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 789 549</b>	<b>2 105 280</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 275 552	1 326 024	1 275 500	1 364 000
Innkrevde felleskostnader renter		383 040	319 680	383 000	353 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		113 472	126 360	113 400	126 300
Leieinntekter vasker		0	0	4 800	0
Strømvavgifter		3 800	4 800	0	2 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 775 864</b>	<b>1 776 864</b>	<b>1 776 700</b>	<b>1 846 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 750	8 400	9 000	10 200
Styrehonorar	2	62 000	62 000	64 000	62 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 196	13 196	15 000	15 400
Forretningsførerhonorar		82 548	79 038	79 900	83 900
Teknisk forvaltningsavtale		18 360	17 550	17 550	19 300
Medlemskontigent		5 999	5 999	6 000	6 300
Kontigent NBBL		3 600	3 600	3 600	3 800
Sikringsfond felleskostnader		3 780	3 780	3 800	4 000
Andre lønnskostnader	3	31 590	31 590	38 000	38 000
Vaktmestertjenester		45 901	44 152	50 600	46 500
Sommer og vinterkostnader		35 981	24 618	30 000	40 000
Vedlikehold	4	198 890	15 451	296 400	296 400
Vedlikehold med prosjektstyring	4	290 313	0	0	0
Kabel-tv		220 450	206 725	217 100	246 500
Forsikring		76 925	48 078	52 000	103 766
Kommunale avgifter		275 300	261 992	276 000	289 000
Energi, strøm		55 146	68 626	85 500	70 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 636	0	0	0
Andre driftskostnader	5	4 745	8 094	48 600	48 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 447 111</b>	<b>902 888</b>	<b>1 293 050</b>	<b>1 383 666</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>328 753</b>	<b>873 976</b>	<b>483 650</b>	<b>462 634</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		85 757	49 950	10 000	75 000
Rentekostnad		364 951	323 694	383 000	353 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-279 194</b>	<b>-273 744</b>	<b>-373 000</b>	<b>-278 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 559</b>	<b>600 232</b>	<b>110 650</b>	<b>184 034</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		49 559	600 232	110 650	0
Sum overføringer		49 559	600 232	110 650	184 034

Osebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 14	2 990 767	2 990 767
Tomter	8, 14	441 132	441 132
Garasjer	6, 14	129 060	129 060
Innløste garasjer	7, 14	10 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 570 959</b>	<b>3 570 959</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 136 189	915 630
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 136 189</b>	<b>915 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 707 148</b>	<b>4 486 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		350	280
Fordringer garasjer		300	300
Andre fordringer		58 300	19 870
Periodisert kostnad		235 036	215 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>293 986</b>	<b>236 433</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 778 871	2 082 055
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 778 871</b>	<b>2 082 055</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 072 856</b>	<b>2 318 487</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 780 004</b>	<b>6 805 076</b>

Osebakken Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 000	3 000
Oppjent egenkapital	10	-497 917	-547 477
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-494 917</b>	<b>-544 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 14	6 190 126	6 310 155
Borettsinnskudd	12, 14	717 000	717 000
Garasje innskudd	13	129 060	129 060
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 036 186</b>	<b>7 156 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-32
Leverandørgjeld		63 148	41 751
Skyldig off. myndigheter		1 980	2 491
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 510	3 510
Påløpne renter		0	3 034
Garasjedrift 1		170 097	143 515
Annen kortsiktig gjeld	15	0	-932
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 735</b>	<b>193 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 274 921</b>	<b>7 349 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 780 004</b>	<b>6 805 076</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Osebakken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thea Karen Bakås  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Lyberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Johnsen  
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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	9 750	8 400
<b>Sum</b>	<b>9 750</b>	<b>8 400</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	62 000	62 000
<b>Sum</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>



## Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

### Note 3 - Lønnskostnader

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.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	28 080	28 080
5150 Oppptjente feriepenger	3 510	3 510
<b>Sum</b>	<b>31 590</b>	<b>31 590</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	141 944	5 451
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	43 125	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	13 821	10 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	290 313	0
<b>Sum</b>	<b>489 203</b>	<b>15 451</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	3 600
7720 Generalforsamling	2 193	2 022
7770 Bank og kortgebyrer	2 550	2 472
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2	0
<b>Sum</b>	<b>4 745</b>	<b>8 094</b>

### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	129 060	129 060
<b>Sum</b>	<b>129 060</b>	<b>129 060</b>

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

### Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

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



## Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

### Note 8 - 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 136 189	915 630
<b>Sum</b>	<b>1 136 189</b>	<b>915 630</b>

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 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	3 000	3 000
2070 Akkumulert resultat	-497 917	-547 477
<b>Sum</b>	<b>-494 917</b>	<b>-544 477</b>

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 11 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refi. samt nye vinduer, fasader
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136946062</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	7 170 000
Lånesaldo 01.01:	6 310 155
Avdrag i perioden:	120 029
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 190 126</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 594 821

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136946062	6	220 352	1 322 112
	24	202 834	4 868 016

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



## Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	717 000	717 000
<b>Sum</b>	<b>717 000</b>	<b>717 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	129 060	129 060
<b>Sum</b>	<b>129 060</b>	<b>129 060</b>

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 190 126	6 310 155
Borettsinnskudd	717 000	717 000
<b>Sum</b>	<b>6 907 126</b>	<b>7 027 155</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	441 132	441 132
Bygninger, garasjer og boder	3 129 827	3 129 827
<b>Sum</b>	<b>3 570 959</b>	<b>3 570 959</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-932
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-932</b>

### Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	300	300
2907 Disponible midler garasje	170 097	143 515
<b>Sum</b>	<b>169 797</b>	<b>143 215</b>

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.



## Noter for Osebakken Borettslag orgnr: 948 091 267

### Note 16 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	143 515	143 515
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	39 600	0
Kostnader garasje/carporter	-13 018	0
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>26 582</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>170 097</b>	<b>143 515</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Osebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osebakken Borettslag**

Styreleder	Thea Karen Bakås (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Jan Lyberg (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Asbjørn Johnsen (sign.)	08.04.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Osebakken Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M4OUX-5NFWS-3NKUB-8YK3C-KG4W7-1758G



# 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

2025-04-10 10:28:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MACUX-5NFWS-3NKUB-8YK3C-KG4W7-1758G

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.