



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 056 680  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSBAKKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Helgeland Boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Jill Thone Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 407 751	938 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 407 751</b>	<b>938 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 532	52 280
Annen driftskostnad	1,2	429 170	316 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 702</b>	<b>368 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>925 049</b>	<b>569 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 394	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 394</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 000 477	528 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000 477</b>	<b>528 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-999 083</b>	<b>-528 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 034</b>	<b>41 293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 034</b>	<b>41 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 035</b>	<b>41 294</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	34 950 000	34 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 016	62 528
Andre fordringer		43 847	41 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 863</b>	<b>104 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 795	496 590
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>374 795</b>	<b>496 590</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 658</b>	<b>600 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		381 115	455 150



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>381 115</b>	<b>455 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	34 950 000	34 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 347	46 668
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		69 194	48 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 542</b>	<b>95 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 134 542</b>	<b>35 045 646</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358879

**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: 01.01.2023 - 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: Jill Thone Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

**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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 921 056 680  
OSBAKKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 407 751	938 362
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 407 751</b>	<b>938 362</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		53 532	52 280
Annen driftskostnad	1,2	429 170	316 654
<b>Sum kostnader</b>		<b>482 702</b>	<b>368 933</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>925 049</b>	<b>569 429</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 394	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 394</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 000 477	528 135
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 000 477</b>	<b>528 135</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-999 083</b>	<b>-528 135</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 034</b>	<b>41 293</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-74 034</b>	<b>41 293</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 035</b>	<b>41 294</b>



Organisasjonsnr: 921 056 680  
OSBAKKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	34 950 000	34 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		197 016	62 528
Andre fordringer		43 847	41 678
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 863</b>	<b>104 206</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 795	496 590
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>374 795</b>	<b>496 590</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 658</b>	<b>600 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		381 115	455 150
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>381 115</b>	<b>455 150</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
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
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	115 347	46 668
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	69 194	48 977
Sum kortsiktig gjeld	184 542	95 646
Sum gjeld	35 134 542	35 045 646
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>



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 2023 Osbakken Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 407 751	937 500	1 365 000	1 740 000
Salgsinntekter		0	862	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 407 751</b>	<b>938 362</b>	<b>1 365 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		32 512	31 260	32 511	34 137
Andre forvaltningstjenester		0	3 769	0	0
Revisjonshonorar		4 555	4 339	4 556	4 784
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	1	8 761	1 202	10 000	30 000
Snørydding/Plenklipping		93 500	13 750	35 000	35 000
Kabel-tv		59 879	59 880	60 000	60 000
Forsikring		41 678	39 689	41 666	43 832
Kommunale avgifter		148 877	133 875	140 566	156 316
Renovasjon		59 866	52 616	60 039	67 303
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	5 569	992	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		2 485	2 542	3 500	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>482 702</b>	<b>368 933</b>	<b>440 857</b>	<b>490 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>925 049</b>	<b>569 429</b>	<b>924 143</b>	<b>1 249 109</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 394	0	0	0
Rentekostnad		1 000 477	528 135	912 173	1 227 585
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-999 083</b>	<b>-528 135</b>	<b>-912 173</b>	<b>-1 227 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 035</b>	<b>41 294</b>	<b>11 970</b>	<b>21 524</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-74 035	41 294	11 970	21 524

Osbakken Borettslag



## Balanse 2023 Osbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	34 950 000	34 950 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		197 016	62 528
Periodiserte kostnader		43 847	41 678
Bankinnskudd		374 795	496 590
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 658</b>	<b>600 796</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		381 115	455 150
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	4, 5	13 980 000	13 980 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 347	46 668
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		54 694	37 602
Forskuddsbet husleie		14 500	11 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 542</b>	<b>95 646</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>

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

Jill Thone Hansen  
Styreleder

Anders 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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	8 761	1 202	10 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>8 761</b>	<b>1 202</b>	<b>10 000</b>	<b>30 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteområder	1 985	992	15 000	15 000
Andre kostnader	3 584	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>5 569</b>	<b>992</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139103996</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 970 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 970 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 948 313

**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 2023	Regnskap 2022
Pantelån	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>34 950 000</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
<b>Sum</b>	<b>13 980 000</b>	<b>13 980 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Osbakken Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	455 150	413 856
Årets resultat	-74 035	41 294
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	34 950 000	34 950 000
<b>Sum</b>	<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>505 150</b>	<b>463 856</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-74 035	41 294
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-74 035</b>	<b>41 294</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	615 658	600 796
Kortsiktig gjeld	-184 542	-95 646
<b>Disponible midler</b>	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>

Osbakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osbakken Borettslag**

Styreleder	Jill Thone Hansen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Eirik Søvting Høgseth (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Anders Nyland Røneid (sign.)	13.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Osbakken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osbakken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

### Ledelsens 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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

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

PwC Mosjøen, 13. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Osbakken Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 407 751	937 500	1 365 000	1 740 000
Salgsinntekter		0	862	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 407 751</b>	<b>938 362</b>	<b>1 365 000</b>	<b>1 740 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift		1 020	1 020	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		32 512	31 260	32 511	34 137
Andre forvaltningstjenester		0	3 769	0	0
Revisjonshonorar		4 555	4 339	4 556	4 784
Kontigent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Vedlikehold	1	8 761	1 202	10 000	30 000
Snørydding/Plenklipping		93 500	13 750	35 000	35 000
Kabel-tv		59 879	59 880	60 000	60 000
Forsikring		41 678	39 689	41 666	43 832
Kommunale avgifter		148 877	133 875	140 566	156 316
Renovasjon		59 866	52 616	60 039	67 303
Reise/kurskostnader		0	0	3 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	5 569	992	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		2 485	2 542	3 500	3 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>482 702</b>	<b>368 933</b>	<b>440 857</b>	<b>490 891</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>925 049</b>	<b>569 429</b>	<b>924 143</b>	<b>1 249 109</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 394	0	0	0
Rentekostnad		1 000 477	528 135	912 173	1 227 585
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-999 083</b>	<b>-528 135</b>	<b>-912 173</b>	<b>-1 227 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-74 035</b>	<b>41 294</b>	<b>11 970</b>	<b>21 524</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-74 035	41 294	11 970	21 524

Osbakken Borettslag



## Balanse 2023 Osbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	34 950 000	34 950 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		197 016	62 528
Periodiserte kostnader		43 847	41 678
Bankinnskudd		374 795	496 590
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>615 658</b>	<b>600 796</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		381 115	455 150
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	3, 4	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	4, 5	13 980 000	13 980 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 347	46 668
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		54 694	37 602
Forskuddsbet husleie		14 500	11 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 542</b>	<b>95 646</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>35 565 658</b>	<b>35 550 796</b>
<b>Pantstillelser</b>	4	<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>

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

Jill Thone Hansen  
Styreleder

Anders Nyland Røneid  
Styremedlem

Eirik Sjøting 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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	8 761	1 202	10 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>8 761</b>	<b>1 202</b>	<b>10 000</b>	<b>30 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Uteområder	1 985	992	15 000	15 000
Andre kostnader	3 584	0	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>5 569</b>	<b>992</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Osbakken Borettslag



## Noter Osbakken Borettslag

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12139103996</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 970 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 970 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 948 313

### 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 2023	Regnskap 2022
Pantelån	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>34 950 000</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
<b>Sum</b>	<b>13 980 000</b>	<b>13 980 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Osbakken Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	455 150	413 856
Årets resultat	-74 035	41 294
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>

### Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	34 950 000	34 950 000
<b>Sum</b>	<b>34 950 000</b>	<b>34 950 000</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>505 150</b>	<b>463 856</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-74 035	41 294
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-74 035</b>	<b>41 294</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	615 658	600 796
Kortsiktig gjeld	-184 542	-95 646
<b>Disponible midler</b>	<b>431 115</b>	<b>505 150</b>

Osbakken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osbakken Borettslag**

Styreleder	Jill Thone Hansen (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Eirik Søfting Høgseth (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Anders Nyland Røneid (sign.)	13.02.2024

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.02.2024
--	---------------------------	------------