



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 603 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Erik Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 706 635	0
Sum inntekter		2 706 635	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	380 030	0
Sum kostnader		380 029	0
Driftsresultat		2 326 606	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 819	0
Sum finansinntekter		7 819	0
Annen finanskostnad		2 115 456	0
Sum finanskostnader		2 115 456	0
Netto finans		-2 107 636	0
Ordinært resultat før skattekostnad		218 968	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 968	0
Årsresultat		218 970	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		218 970	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	299 716 000	0
Sum varige driftsmidler		299 716 000	0
Sum anleggsmidler		299 716 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		164 735	0
Sum fordringer		164 735	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 788	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 314 788	0
Sum omløpsmidler		1 479 523	0
SUM EIENDELER		301 195 523	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	230 000	0
Sum innskutt egenkapital		230 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	218 970	0
Sum opptjent egenkapital		218 970	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	5	448 970	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,8	149 858 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	149 858 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		299 716 000	0
Sum langsiktig gjeld		299 716 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 467	0
Annen kortsiktig gjeld		819 087	0
Sum kortsiktig gjeld		1 030 554	0
Sum gjeld		300 746 554	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 195 523	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486532

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 603 841
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN PARK I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tom Erik Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 931 603 841
OSEBAKKEN PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 706 635	0
Sum inntekter		2 706 635	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	380 030	0
Sum kostnader		380 029	0
Driftsresultat		2 326 606	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 819	0
Sum finansinntekter		7 819	0
Annen finanskostnad		2 115 456	0
Sum finanskostnader		2 115 456	0
Netto finans		-2 107 636	0
Ordinært resultat før skattekostnad		218 968	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 968	0
Årsresultat		218 970	0
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		218 970	0



Organisasjonsnr: 931 603 841
OSEBAKKEN PARK I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

299 716 000

0

Sum varige driftsmidler

299 716 000

0

Sum anleggsmidler

299 716 000

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

164 735

0

Sum fordringer

164 735

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 314 788

0

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 314 788

0

Sum omløpsmidler

1 479 523

0

SUM EIENDELER

301 195 523

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

5

230 000

0

Sum innskutt egenkapital

230 000

0

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

218 970

0

Sum opptjent egenkapital

218 970

0

Sum egenkapital

5

448 970

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

6,8

149 858 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	149 858 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		299 716 000	0
Sum langsiktig gjeld		299 716 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 467	0
Annen kortsiktig gjeld		819 087	0
Sum kortsiktig gjeld		1 030 554	0
Sum gjeld		300 746 554	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 195 523	0



Organisasjonsnr: 931 603 841
OSEBAKKEN PARK I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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 Park I Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	218 970	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-299 716 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	149 858 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	149 858 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	230 000	0
C: Årets endring disponible midler	448 970	0
D: Disponible midler 31.12.	448 970	0
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	417 442	0



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		612 995	0	2 272 400	2 272 400
Innkrevde felleskostnader renter		2 093 640	0	5 994 400	8 991 500
Sum inntekter		2 706 635	0	8 266 800	11 263 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	1 825	0	9 200	9 200
Forretningsførerhonorar		16 404	0	92 000	92 000
Medlemskontigent		1 533	0	0	5 600
Kontigent NBBL		920	0	0	9 200
Andre tjenester	2	3 288	0	322 000	322 000
Brøyting - strøing		14 344	0	0	0
Vedlikehold	3	14 750	0	138 000	138 000
Vedlikehold heis		0	0	105 800	36 000
Serviceavtale heis		73 552	0	0	60 300
Serviceavtaler		2 375	0	0	0
Kabel-tv		61 962	0	239 200	239 200
Forsikring		34 464	0	184 000	184 000
Kommunale avgifter		111 057	0	966 000	966 000
Energi, strøm		0	0	92 000	92 000
Renhold, fellesareal		9 088	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 501	0	0	9 500
Andre driftskostnader	4	28 967	0	124 200	109 400
Sum driftskostnader		380 029	0	2 272 400	2 272 400
Driftsresultat		2 326 606	0	5 994 400	8 991 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 819	0	0	0
Rentekostnad		2 115 456	0	5 994 400	8 991 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 107 636	0	-5 994 400	-8 991 500
Årsresultat		218 970	0	0	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		218 970	0	0	0
Sum overføringer		218 970	0	0	0

Osebakken Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	299 716 000	0
Sum varige driftsmidler		299 716 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		299 716 000	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		31 528	0
Periodisert kostnad		133 207	0
Sum fordringer		164 735	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 314 788	0
Sum bankinnskudd og liknende		1 314 788	0
Sum omløpsmidler		1 479 523	0
SUM EIENDELER		301 195 523	0

Osebakken Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	5	230 000	0
Oppjent egenkapital	5	218 970	0
Sum egenkapital	5	448 970	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	6, 8	149 858 000	0
Borettsinnskudd	7, 8	149 858 000	0
Sum langsiktig gjeld		299 716 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 467	0
Påløpne renter		819 087	0
Sum kortsiktig gjeld		1 030 554	0
Sum gjeld		300 746 554	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 195 523	0

Porsgrunn 31.12.2023
Osebakken Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Osebakken Park I Borettslag



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	1 825	0
Sum	1 825	0

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	3 288	0
Sum	3 288	0



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 826	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	6 163	0
6645 Drift av ladeanlegg for EI bil	761	0
Sum	14 750	0

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6464 Brannalarm	20 033	0
6609 Andre driftskostnader	7 698	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	325	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	911	0
Sum	28 967	0



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Note 5 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	230 000	0
2070 Akkumulert resultat	218 970	0
Sum	448 970	0

Osebakken Park I Borettslag



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Note 6 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16367606022
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.25 %
Beregnet innfridd:	30.12.2063
Opprinnelig lånebeløp:	149 858 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	149 858 000
Lånesaldo 31.12:	149 858 000
Saldo 5 år frem i tid:	149 858 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367606022	1	9 840 000	9 840 000
	1	5 745 000	5 745 000
	1	5 295 000	5 295 000
	1	5 040 000	5 040 000
	1	4 780 000	4 780 000
	1	4 745 000	4 745 000
	1	4 475 000	4 475 000
	1	4 465 000	4 465 000
	1	4 195 000	4 195 000
	2	4 145 000	8 290 000
	1	3 850 000	3 850 000
	1	3 845 000	3 845 000
	1	3 600 000	3 600 000
	1	3 595 000	3 595 000
	1	3 480 000	3 480 000
	1	3 405 000	3 405 000
	1	3 350 000	3 350 000
	1	3 325 000	3 325 000
	1	3 195 000	3 195 000
	1	3 115 000	3 115 000
	1	3 090 000	3 090 000
	1	3 050 000	3 050 000
	1	2 900 000	2 900 000
	1	2 855 000	2 855 000
	1	2 835 000	2 835 000
	1	2 830 000	2 830 000
	1	2 795 000	2 795 000
	1	2 775 000	2 775 000
	1	2 645 000	2 645 000
	2	2 595 000	5 190 000
	1	2 470 000	2 470 000
	1	2 395 000	2 395 000
	1	2 335 000	2 335 000
	1	2 300 000	2 300 000

Osebakken Park I Borettslag



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Pantegjeld

1	2 195 000	2 195 000
1	2 095 000	2 095 000
1	2 075 000	2 075 000
1	1 920 000	1 920 000
1	1 765 000	1 765 000
1	1 745 000	1 745 000
1	1 625 000	1 625 000
2	1 499 000	2 998 000
1	1 345 000	1 345 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367606022 har første avdrag 30.12.2043 med kr 1 018 693

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	9 840 000	22 297
1	5 745 000	13 018
1	5 295 000	11 998
1	5 040 000	11 420
1	4 780 000	10 831
1	4 745 000	10 752
1	4 475 000	10 140
1	4 465 000	10 117
1	4 195 000	9 505
2	4 145 000	9 392
1	3 850 000	8 724
1	3 845 000	8 712
1	3 600 000	8 157
1	3 595 000	8 146
1	3 480 000	7 885
1	3 405 000	7 715
1	3 350 000	7 591
1	3 325 000	7 534
1	3 195 000	7 240
1	3 115 000	7 058
1	3 090 000	7 002
1	3 050 000	6 911
1	2 900 000	6 571
1	2 855 000	6 469
1	2 835 000	6 424
1	2 830 000	6 413
1	2 795 000	6 333
1	2 775 000	6 288
1	2 645 000	5 993
2	2 595 000	5 880
1	2 470 000	5 597
1	2 395 000	5 427
1	2 335 000	5 291
1	2 300 000	5 212
1	2 195 000	4 974
1	2 095 000	4 747
1	2 075 000	4 702
1	1 920 000	4 351
1	1 765 000	3 999

Osebakken Park I Borettslag



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Pantegjeld

1	1 745 000	3 954
1	1 625 000	3 682
2	1 499 000	3 397
1	1 345 000	3 048

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



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Note

Note 7 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		149 858 000	0
Sum	8	149 858 000	0

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 8 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		149 858 000	0
Borettsinnskudd		149 858 000	0
Sum		299 716 000	0
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		299 716 000	0
Sum		299 716 000	0

Osebakken Park I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osebakken Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Park I Borettslag

Styreleder	Morten Borge (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Atle Alexander Andersen (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Lars Christensen (sign.)	09.03.2024



Building a better
working world

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 Park I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Park I 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 avvike 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, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 8VCOE-GFJLL-X5PQB-CSHFQ-LQFN5-SFC3F



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:12:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VCOE-GFJL-XSPQB-CSHFQ-LOFN5-SFC3F

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>