



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Anne-Beth LaForce  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 398 505	1 357 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 505</b>	<b>1 357 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	1,3,4,5	559 733	582 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>605 373</b>	<b>626 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 132</b>	<b>730 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		594	1 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>594</b>	<b>1 749</b>
Annen rentekostnad		16 035	41 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 035</b>	<b>41 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 441</b>	<b>-39 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>777 691</b>	<b>690 772</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>777 691</b>	<b>690 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>777 691</b>	<b>690 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		777 691	690 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>777 691</b>	<b>690 771</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 847 623	14 847 623
Maskiner og anlegg	6	23 250	31 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 870 873</b>	<b>14 878 623</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 486 991</b>	<b>15 494 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 591	57 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 591</b>	<b>57 830</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	8	616 118	615 810
<b>Sum investeringer</b>		<b>616 118</b>	<b>615 810</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 679	306 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 679</b>	<b>306 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 270</b>	<b>363 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 060 261</b>	<b>15 858 306</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	12 575 490	11 797 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 575 490</b>	<b>11 797 799</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>12 575 490</b>	<b>11 797 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 558 846	2 174 019
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 000	1 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 378 846</b>	<b>3 994 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 378 846</b>	<b>3 994 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		105 925	66 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 925</b>	<b>66 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 484 771</b>	<b>4 060 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 060 261</b>	<b>15 858 306</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213883

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 041  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Anne-Beth LaForce  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 977 492 041  
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 398 505	1 357 487
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 505</b>	<b>1 357 487</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	559 733	582 715
<b>Sum kostnader</b>		<b>605 373</b>	<b>626 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 132</b>	<b>730 731</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		594	1 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>594</b>	<b>1 749</b>
Annen rentekostnad		16 035	41 709
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>16 035</b>	<b>41 709</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 441</b>	<b>-39 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>777 691</b>	<b>690 772</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>777 691</b>	<b>690 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>777 691</b>	<b>690 771</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		777 691	690 771
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>777 691</b>	<b>690 771</b>



Organisasjonsnr: 977 492 041  
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	14 847 623	14 847 623
Maskiner og anlegg	6	23 250	31 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 870 873</b>	<b>14 878 623</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 486 991</b>	<b>15 494 433</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		54 591	57 830
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 591</b>	<b>57 830</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	8	616 118	615 810
<b>Sum investeringer</b>		<b>616 118</b>	<b>615 810</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 679	306 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 679</b>	<b>306 043</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 270</b>	<b>363 873</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 060 261</b>	<b>15 858 306</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	12 575 490	11 797 799
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 575 490</b>	<b>11 797 799</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>12 575 490</b>	<b>11 797 799</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 558 846	2 174 019
Øvrig langsiktig gjeld		1 820 000	1 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 378 846</b>	<b>3 994 019</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 378 846</b>	<b>3 994 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		105 925	66 488
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 925</b>	<b>66 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 484 771</b>	<b>4 060 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 060 261</b>	<b>15 858 306</b>



Organisasjonsnr: 977 492 041  
OSEBAKKEN BRYGGE 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 Brygge Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. 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 sameiets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over sameiets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over sameiets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker sameiets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Sameiets disponible midler er de økonomiske midlene som sameiet har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelser på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte seksjonseier betaler.

Nedenfor finner du en oppstilling over sameiets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	297 385	282 700
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	777 691	690 771
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-615 173	-601 924
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-308	-81 912
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>169 960</b>	<b>14 685</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>467 345</b>	<b>297 385</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>467 345</b>	<b>297 385</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde av felleskostnader		693 072	682 008	785 980	691 988
Andre inntekter		681 966	650 280	639 200	640 300
Salgsinntekter		23 467	25 199	18 000	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 505</b>	<b>1 357 487</b>	<b>1 443 180</b>	<b>1 353 288</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 413	5 256	5 500	5 600
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostnader		5 640	4 040	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		56 606	55 051	56 700	58 300
Andre forvaltningstjenester		3 888	3 726	21 000	4 000
Brøyting - strøing		2 125	0	30 000	20 000
Plenklipp		15 000	18 375	17 000	17 000
Vedlikehold	3	71 091	99 382	162 000	162 000
Vedlikehold heis		0	18 585	22 000	22 000
Serviceavtale heis		9 656	9 225	10 000	10 000
Serviceavtaler		0	1 325	0	0
Kabel-tv		60 840	42 120	44 300	46 900
Forsikring		53 744	45 123	48 800	53 600
Kommunale avgifter		204 809	226 795	227 100	215 100
Energi, strøm		32 126	19 089	35 000	35 000
Renhold, fellesareal		22 234	20 482	26 600	28 500
Kontorrekvisita, trykksaker		122	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	0	0
Andre driftskostnader	4	9 342	7 100	27 000	27 000
Bomiljø		1 524	0	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>605 373</b>	<b>626 756</b>	<b>786 500</b>	<b>758 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>793 132</b>	<b>730 731</b>	<b>656 680</b>	<b>594 788</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		594	1 749	0	0
Rentekostnad		16 035	41 709	25 000	20 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-15 441</b>	<b>-39 960</b>	<b>-25 000</b>	<b>-20 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>777 691</b>	<b>690 771</b>	<b>631 680</b>	<b>574 488</b>
<b>Overført til/fra egenkapital</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		777 691	690 771	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>777 691</b>	<b>690 771</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Osebakken Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter		1 856 452	1 856 452
Bygninger	7	12 991 171	12 991 171
Andre driftsmidler	6	23 250	31 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	616 118	615 810
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 486 991</b>	<b>15 494 433</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	8 201
Periodisert kostnad		54 591	49 629
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		518 679	306 043
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>573 270</b>	<b>363 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 060 261</b>	<b>15 858 306</b>

Osebakken Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>		
Innskutt egenkapital	9	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	9	12 573 690	11 795 999
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>12 575 490</b>	<b>11 797 799</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	1 558 846	2 174 019
Borettsinnskudd		1 820 000	1 820 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 378 846</b>	<b>3 994 019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 440	0
Leverandørgjeld		100 485	60 382
Annen kortsiktig gjeld		0	6 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>105 925</b>	<b>66 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 484 771</b>	<b>4 060 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 060 261</b>	<b>15 858 306</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Osebakken Brygge Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne-Beth LaForce  
Leder

\_\_\_\_\_  
Georg Stenehjem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Norling  
Styremedlem

Osebakken Brygge Borettslag



## Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 anskaffelsekost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Dersom sameiet eier anleggsmidler vurderes disse til anskaffelsekost, 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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter oppføringsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 413	5 256
<b>Sum</b>	<b>5 413</b>	<b>5 256</b>

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	51 004	13 085
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	82 125
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 088	3 300
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	872
<b>Sum</b>	<b>71 091</b>	<b>99 382</b>



## Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

## Note 4 - Andre driftkostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	120
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	924	1 347
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 784	1 763
7790 Andre kostnader	5 119	2 575
<b>Sum</b>	<b>9 342</b>	<b>7 100</b>

## Note 5 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 750</b>

## Note 6 - Andre driftsmidler

	Tomt	Sykkelbod	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 856 452	40 000	37 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 856 452	40 000	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	28 000	26 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 856 452	12 000	11 250
Årets avskrivninger :	0	4 000	3 750
Anskaffelsesår :	1998	2014	2014
Antatt levetid i år :		10	10

Andre driftsmidler aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

## Note 7 - Bygninger

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1100 Bygninger	12 991 171	12 991 171
<b>Sum</b>	<b>12 991 171</b>	<b>12 991 171</b>

## Note 8 - Avsetning til framtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto framtidig vedlikehold	616 118	615 810
<b>Sum</b>	<b>616 118</b>	<b>615 810</b>

## Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 800	1 800

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
<b>Note 9 - Egenkapital</b>		
2050 Disposisjonsfond og andre frie fond	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	9 423 690	8 645 999
<b>Sum</b>	<b>12 575 490</b>	<b>11 797 799</b>

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

**Note 10 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114377526</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	0.719 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	2 174 019
Avdrag i perioden:	615 173
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 558 846</b>

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114377526	8	99 385	795 080
	10	76 376	763 760



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osebakken Brygge Borettslag**

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	10.02.2022
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	10.02.2022



## **Styret i Osebakken Brygge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 15.04.2021 kl.18:00  
Møtested er Fellesrommet i OBBL

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Osebakken Brygge Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Osebakken Brygge Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Anne-Beth LaForce, Støperibakken 3 A  
Styremedlem, Thor Norling, Støperibakken 5 E  
Styremedlem, Georg Stenehjelm, Støperibakken 5 C  
Varamedlem, Hege Fornebo, Støperibakken 1 E  
Varamedlem, Anne Lise Grønnebakken, Støperibakken 1C Varamedlem, Jørn Buer, Støperibakken 1 D

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

\* tetting av takrenner, oppmerking av P-plasser, beising av utetrapp, reparasjon og maling av mur mot

#### Støperibakken

- \* installert komfyrvakt i alle leilighetene
- \* fått godkjent permanent parkering -forbudtskilt i del av Støperibakken
- \* utarbeidet retningslinjer for el-bil lading i garasjelegget
- \* installert ny digital nød telefon i heisen
- \* oppgradering av TV og bredbånd/internett
- \*

### Fremtidsplaner

- \* sikre brann- og rømningsveier, i samarbeid med Grenland brann og redning IKS
- \* holde oss oppdatert på "tursti saken"
- \* få tettet takrenne på sørsiden av bygget (mot elva)
- \* arrangere noe hyggelig sosialt når Covid-19 er over



Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2021



## Disponible midler for Osebakken Brygge Borettslag pr. 31.12.20

### 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	282 700	325 694
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	690 771	619 785
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-601 924	-588 032
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-81 912	-82 497
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>14 685</b>	<b>-42 994</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>297 385</b>	<b>282 700</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>297 385</b>	<b>282 671</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		682 008	673 704	682 000	785 980
Innkrevde felleskostnader renter		51 408	67 368	51 400	25 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		598 872	591 528	598 900	614 200
Andre inntekter		0	13 010	0	0
Salgsinntekter		25 199	11 000	18 000	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 487</b>	<b>1 356 610</b>	<b>1 350 300</b>	<b>1 443 180</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 256	5 100	5 300	5 500
Styre honorar	2	40 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 040	4 935	5 000	5 700
Forretningsførerhonorar		42 660	41 472	2 800	44 000
Teknisk forvaltningsavtale		8 791	8 532	8 800	9 100
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 600	3 600
Kontigent NBBL		1 890	1 890	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 836	1 836	1 700	19 000
Brøyting - strøing		0	19 625	30 000	30 000
Plenklipp		18 375	17 500	15 000	17 000
Vedlikehold	3	99 382	128 634	162 000	162 000
Vedlikehold heis		18 585	21 222	22 000	22 000
Serviceavtale heis		9 225	9 038	18 000	10 000
Serviceavtaler		1 325	0	0	0
Kabel-tv		42 120	42 120	44 300	44 300
Forsikring		45 123	42 542	45 100	48 800
Kommunale avgifter		226 795	223 122	198 300	227 100
Energi, strøm		19 089	40 341	35 000	35 000
Renhold, fellesareal		20 482	21 295	26 600	26 600
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 220	0	0
Andre driftskostnader	4	7 100	6 769	27 000	27 000
Bomiljø		0	1 638	0	0
Avskrivninger	5	7 750	7 750	7 800	7 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>626 756</b>	<b>687 180</b>	<b>695 200</b>	<b>786 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>730 731</b>	<b>669 430</b>	<b>655 100</b>	<b>656 680</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 749	2 848	1 500	0
Rentekostnad		41 709	52 493	51 400	25 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-39 960</b>	<b>-49 645</b>	<b>-49 900</b>	<b>-25 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>690 771</b>	<b>619 785</b>	<b>605 200</b>	<b>631 680</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		690 771	619 785	0	0
Sum overføringer		690 771	619 785	0	0

Osebakken Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	12 991 171	12 991 171
Tomter	7, 13	1 856 452	1 856 452
Andre driftsmidler	6, 13	31 000	38 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 878 623</b>	<b>14 886 373</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	615 810	533 898
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>615 810</b>	<b>533 898</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 494 433</b>	<b>15 420 271</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	30
Andre fordringer	9	8 201	5 128
Periodisert kostnad		49 629	45 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 830</b>	<b>50 280</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		306 043	290 798
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>306 043</b>	<b>290 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>363 873</b>	<b>341 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 858 306</b>	<b>15 761 350</b>

Osebakken Brygge Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Opptjent egenkapital	10	11 795 999	11 105 228
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>11 797 799</b>	<b>11 107 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	2 174 019	2 775 943
Borettsinnskudd	12, 13	1 820 000	1 820 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 994 019</b>	<b>4 595 943</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 382	54 284
Annen kortsiktig gjeld	14	6 106	4 094
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 488</b>	<b>58 378</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 060 507</b>	<b>4 654 321</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 858 306</b>	<b>15 761 350</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Osebakken Brygge Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Anne-Beth LaForce  
Leder

\_\_\_\_\_  
Georg Stenehjem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Norling  
Styremedlem

**Osebakken Brygge Borettslag**



## Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 256	5 100
<b>Sum</b>	<b>5 256</b>	<b>5 100</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>35 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	13 085	110 242
6603 Vedlikehold av el.anlegg	82 125	2 642
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 300	5 749
6607 Vedlikehold/leie garasjer	872	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>99 382</b>	<b>128 634</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	120	203
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 347	1 869
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 763	1 778
7790 Andre kostnader	2 575	1 641
<b>Sum</b>	<b>7 100</b>	<b>6 769</b>

### Note 5 - 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
<b>Sum</b>	<b>7 750</b>	<b>7 750</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Sykelbod	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 000	22 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 000	15 000
Årets avskrivninger :	4 000	3 750
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 991 171	1 856 452
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 991 171	1 856 452
Anskaffelsesår :	1998	1998
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	615 810	533 898
<b>Sum</b>	<b>615 810</b>	<b>533 898</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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	4 000
1505 Restanse forretningsførsel	0	63
1509 Restanse purregebyr eksterne kunder	0	70
1560 Diverse fordringer	8 201	995
<b>Sum</b>	<b>8 201</b>	<b>5 128</b>



## Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2050 Disposisjonsfond og andre frie fond	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	8 645 999	7 955 228
<b>Sum</b>	<b>11 797 799</b>	<b>11 107 028</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>114377526</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	.798 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	2 775 943
Avdrag i perioden:	601 924
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 174 019</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114377526	8	138 606	1 108 848
	10	106 517	1 065 170

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>1 820 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 174 019	2 775 943
Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
<b>Sum</b>	<b>3 994 019</b>	<b>4 595 943</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 856 452	1 856 452
Bygninger, garasjer og boder	13 022 171	13 029 921
<b>Sum</b>	<b>14 878 623</b>	<b>14 886 373</b>

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	6 106	4 094
<b>Sum</b>	<b>6 106</b>	<b>4 094</b>

Osebakken Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osebakken Brygge Borettslag**

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	16.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Osebakken Brygge Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1752V-VEEKP-E8721-Q7LZW-EYZZA-SF6PF



# 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: 79.161.xxx.xxx

2021-03-18 16:34:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: I752V-VEEKP-E872I-Q7LZW-EYZZA-SF6PF

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/validate>



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 Brygge Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 15.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: OZHIJ-ATS4D-7PXFU-KG3ZK-G7ELP-T2NQ5



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-02-15 15:59:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZHTJ-ATS5HD-7PXFU-KG3ZK-G7ELP-T2NQS

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/validate>