



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Erik Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 214 615	2 706 635
Sum inntekter		10 214 615	2 706 635
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1,2,3	1 811 718	380 030
Sum kostnader		1 811 717	380 029
Driftsresultat		8 402 899	2 326 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		50 640	7 819
Sum finansinntekter		50 640	7 819
Annen finanskostnad		8 117 100	2 115 456
Sum finanskostnader		8 117 100	2 115 456
Netto finans		-8 066 460	-2 107 636
Ordinært resultat før skattekostnad		336 437	218 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		336 437	218 968
Årsresultat		336 438	218 970
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		336 438	218 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	299 716 000	299 716 000
Sum varige driftsmidler		299 716 000	299 716 000
Sum anleggsmidler		299 716 000	299 716 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		400 484	164 735
Sum fordringer		400 484	164 735
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 095 805	1 314 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 095 805	1 314 788
Sum omløpsmidler		2 496 288	1 479 523
SUM EIENDELER		302 212 288	301 195 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	4	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	555 408	218 970
Sum opptjent egenkapital		555 408	218 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	4	785 408	448 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	148 358 000	149 858 000
Øvrig langsiktig gjeld	5,6,7	151 358 000	149 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		299 716 000	299 716 000
Sum langsiktig gjeld		299 716 000	299 716 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341 893	211 467
Annen kortsiktig gjeld	8	1 368 987	819 087
Sum kortsiktig gjeld		1 710 880	1 030 554
Sum gjeld		301 426 880	300 746 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 212 288	301 195 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430641

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Erik Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 931 603 841
OSEBAKKEN PARK I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 214 615	2 706 635
Sum inntekter		10 214 615	2 706 635
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 811 718	380 030
Sum kostnader		1 811 717	380 029
Driftsresultat		8 402 899	2 326 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		50 640	7 819
Sum finansinntekter		50 640	7 819
Annen finanskostnad		8 117 100	2 115 456
Sum finanskostnader		8 117 100	2 115 456
Netto finans		-8 066 460	-2 107 636
Ordinært resultat før skattekostnad			
		336 437	218 968
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		336 437	218 968
Årsresultat		336 438	218 970
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		336 438	218 970



Organisasjonsnr: 931 603 841
OSEBAKKEN PARK I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 299 716 000 299 716 000
Sum varige driftsmidler 299 716 000 299 716 000

Sum anleggsmidler 299 716 000 299 716 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 400 484 164 735
Sum fordringer 400 484 164 735

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 095 805 1 314 788
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 095 805 1 314 788

Sum omløpsmidler 2 496 288 1 479 523

SUM EIENDELER 302 212 288 301 195 523

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 4 230 000 230 000
Sum innskutt egenkapital 230 000 230 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 555 408 218 970
Sum opptjent egenkapital 555 408 218 970

Sum egenkapital 4 785 408 448 970

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 5,7 148 358 000 149 858 000



Øvrig langsiktig gjeld	5,6,7	151 358 000	149 858 000
Sum annen langsiktig gjeld		299 716 000	299 716 000
Sum langsiktig gjeld		299 716 000	299 716 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341 893	211 467
Annen kortsiktig gjeld	8	1 368 987	819 087
Sum kortsiktig gjeld		1 710 880	1 030 554
Sum gjeld		301 426 880	300 746 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 212 288	301 195 523



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. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	448 970	0
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	336 438	218 970
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-299 716 000
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	149 858 000
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	149 858 000
Andre poster som påvirker disponible midler	0	230 000
C: Årets endring disponible midler	336 438	448 970
D: Disponible midler 31.12.	785 408	448 970
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	710 243	417 442



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 825 961	612 995	2 272 400	2 272 400
Innkrevde felleskostnader renter		8 379 630	2 093 640	8 991 500	8 156 244
Salgsinntekter		9 024	0	0	0
Sum inntekter		10 214 615	2 706 635	11 263 900	10 428 644
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 950	1 825	9 200	11 400
Styrehonorar		0	0	0	102 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		0	0	0	14 400
Forretningsførerhonorar		116 496	16 729	92 000	107 400
Medlemskontigent		9 199	1 533	5 600	11 500
Kontigent NBBL		5 520	920	9 200	9 200
Sikringsfond felleskostnader		5 796	0	0	6 000
Vaktmester tjenester		128 605	3 288	193 200	42 000
Andre tjenester		5 625	7 698	238 200	45 000
Sommer og vinterkostnader		66 539	14 344	0	45 000
Vedlikehold	2	255 279	14 750	234 300	517 000
Serviceavtaler		98 631	95 960	0	0
Kabel-tv		151 660	61 962	239 200	170 000
Forsikring		133 207	34 464	184 000	145 000
Kommunale avgifter		684 603	111 057	966 000	721 000
Energi, strøm		0	0	92 000	150 000
Renhold, fellesareal		96 494	9 088	0	120 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		23 662	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 325	5 501	9 500	6 000
Andre driftskostnader	3	13 915	911	0	0
Styremøter, lokaler, mat mm.		212	0	0	0
Sum driftskostnader		1 811 717	380 029	2 272 400	2 222 900
Driftsresultat		8 402 899	2 326 606	8 991 500	8 205 744
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		50 640	7 819	0	0
Rentekostnad		8 117 100	2 115 456	8 991 500	8 160 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-8 066 460	-2 107 636	-8 991 500	-8 160 000
Årsresultat		336 438	218 970	0	45 744
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		336 438	218 970	0	0
Sum overføringer		336 438	218 970	0	45 744

Osebakken Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Osebakken Park I Borettslag orgrnr: 931 603 841

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	299 716 000	299 716 000
Sum varige driftsmidler		299 716 000	299 716 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		299 716 000	299 716 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		850	0
Andre leierestanser		342	0
Andre fordringer		75 165	31 528
Periodisert kostnad		324 127	133 207
Sum fordringer		400 484	164 735
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 095 805	1 314 788
Sum bankinnskudd og liknende		2 095 805	1 314 788
Sum omløpsmidler		2 496 288	1 479 523
SUM EIENDELER		302 212 288	301 195 523

Osebakken Park I Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	4	230 000	230 000
Oppjent egenkapital	4	555 408	218 970
Sum egenkapital	4	785 408	448 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	5, 7	148 358 000	149 858 000
Annen langsiktig gjeld - IN	5, 7	1 500 000	0
Borettsinnskudd	6, 7	149 858 000	149 858 000
Sum langsiktig gjeld		299 716 000	299 716 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 446	0
Leverandørgjeld		341 893	211 467
Påløpne renter		1 335 882	819 087
Annen kortsiktig gjeld	8	1 659	0
Sum kortsiktig gjeld		1 710 880	1 030 554
Sum gjeld		301 426 880	300 746 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		302 212 288	301 195 523

Porsgrunn 31.12.2024
Osebakken Park I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Wang
Leder

Geir Elsebutangen
Styremedlem

Kari Borge Johansen
Styremedlem

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 950	1 825
Sum	10 950	1 825

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	43 064	7 826
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 991	761
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	208 224	6 163
Sum	255 279	14 750

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



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	3 161	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 675	911
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	8 079	0
Sum	13 915	911

Note 4 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	230 000	230 000
2070 Akkumulert resultat	555 408	218 970
Sum	785 408	448 970



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16367606022
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.08.2063
Opprinnelig lånebeløp:	149 858 000
Lånesaldo 01.01:	149 858 000
Avdrag i perioden:	1 500 000
Lånesaldo 31.12:	148 358 000
Saldo 5 år frem i tid:	148 358 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	1 500 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 500 000
Sum pantegjeld for lån:	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	3 350 000	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

Osebakken Park I Borettslag



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Pantegjeld

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
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	1 905 000	1 905 000
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 347 671

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	9 840 000	23 060
1	5 745 000	13 463
1	5 295 000	12 409
1	5 040 000	11 811
1	4 780 000	11 202
1	4 745 000	11 120
1	4 475 000	10 487
1	4 465 000	10 464
1	4 195 000	9 831
2	4 145 000	9 714
1	3 850 000	9 022
1	3 845 000	9 011
1	3 600 000	8 436
1	3 595 000	8 425
1	3 480 000	8 155
1	3 350 000	7 851
1	3 325 000	7 792
1	3 195 000	7 487
1	3 115 000	7 300
1	3 090 000	7 241
1	3 050 000	7 148
1	2 900 000	6 796
1	2 855 000	6 691
1	2 835 000	6 644
1	2 830 000	6 632
1	2 795 000	6 550
1	2 775 000	6 503
1	2 645 000	6 198
2	2 595 000	6 081
1	2 470 000	5 788
1	2 395 000	5 613
1	2 335 000	5 472
1	2 300 000	5 390
1	2 195 000	5 144

Osebakken Park I Borettslag



Noter for Osebakken Park I Borettslag orgnr: 931 603 841

Pantegjeld

1	2 095 000	4 910
1	2 075 000	4 863
1	1 920 000	4 499
1	1 905 000	4 464
1	1 765 000	4 136
1	1 745 000	4 089
1	1 625 000	3 808
2	1 499 000	3 513
1	1 345 000	3 152

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 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	149 858 000	149 858 000
Sum	149 858 000	149 858 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	148 358 000	149 858 000
Borettsinnskudd	149 858 000	149 858 000
Sum	298 216 000	299 716 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	299 716 000	299 716 000
Sum	299 716 000	299 716 000

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	1 659	0
Sum	1 659	0



Resultat og balanse med noter for Osebakken Park I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Park I Borettslag

Styreleder	Tom Erik Wang (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Kari Borge Johansen (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Geir Elsebutangen (sign.)	18.03.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Osebakken Park I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Park I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 46CL8-UVTJF-ZSYJG-DMZ7J-D0MKI-IX4OR



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-20 12:21:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 46CL8-UVTJF-ZSYJG-DMZ7J-D0MKI-IX4OR

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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