



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 443 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSANPOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zindelsens vei 6  
8300 SVOLVÆR

### 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: Marie Vagle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 229	799 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 229</b>	<b>799 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	709	13 138
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	489 803	488 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 513</b>	<b>501 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 716</b>	<b>297 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 511	12 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 511</b>	<b>12 913</b>
Annen rentekostnad		124 543	59 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 543</b>	<b>59 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 032</b>	<b>-46 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>271 685</b>	<b>251 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>271 685</b>	<b>251 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>271 684</b>	<b>251 337</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 272 465	9 272 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 272 465</b>	<b>9 272 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 272 465</b>	<b>9 272 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 053
Andre fordringer		74 217	87 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 217</b>	<b>89 442</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 239 045	1 145 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 239 045</b>	<b>1 145 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 313 262</b>	<b>1 235 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 585 727</b>	<b>10 507 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 909 183	3 637 499



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 909 183</b>	<b>3 637 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>3 910 683</b>	<b>3 638 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 291 845	3 473 770
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 300 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 845</b>	<b>6 773 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 845</b>	<b>6 773 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 571	92 868
Annen kortsiktig gjeld		627	2 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 199</b>	<b>95 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 675 044</b>	<b>6 868 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 585 727</b>	<b>10 507 841</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	6 591 845	6 773 770



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412418

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 443 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: OSANPOLLEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zindelsens vei 6  
8300 SVOLVÆR

#### 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: Marie Vagle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 948 443 554  
OSANPOLLEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 229	799 794
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 229</b>	<b>799 794</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	709	13 138
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	489 803	488 772
<b>Sum kostnader</b>		<b>490 513</b>	<b>501 907</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>363 716</b>	<b>297 887</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 511	12 913
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 511</b>	<b>12 913</b>
Annen rentekostnad		124 543	59 463
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 543</b>	<b>59 463</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-92 032</b>	<b>-46 550</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>271 685</b>	<b>251 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>271 685</b>	<b>251 334</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>271 684</b>	<b>251 337</b>



Organisasjonsnr: 948 443 554  
OSANPOLLEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 272 465	9 272 465
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 272 465</b>	<b>9 272 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 272 465</b>	<b>9 272 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 053
Andre fordringer		74 217	87 389
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 217</b>	<b>89 442</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 239 045	1 145 934
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 239 045</b>	<b>1 145 934</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 313 262</b>	<b>1 235 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 585 727</b>	<b>10 507 841</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 909 183	3 637 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 909 183</b>	<b>3 637 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>3 910 683</b>	<b>3 638 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 291 845	3 473 770



Øvrig langsiktig gjeld	16	3 300 000	3 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 845</b>	<b>6 773 770</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 845</b>	<b>6 773 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 571	92 868
Annen kortsiktig gjeld		627	2 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 199</b>	<b>95 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 675 044</b>	<b>6 868 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 585 727</b>	<b>10 507 841</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	6 591 845	6 773 770



Organisasjonsnr: 948 443 554  
OSANPOLLEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 237 Osanpollen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		845 244	799 794	845 238	845 237
TV/Internett		8 985	0	0	107 820
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>854 229</b>	<b>799 794</b>	<b>845 238</b>	<b>953 057</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	709	638	510	510
Styrehonorar	2	0	12 500	10 000	10 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	6 069	5 750	6 095	6 312
Forretningsførerhonorar		52 110	50 593	52 109	53 935
Løpende kontrakter	5	162 154	137 707	157 236	208 547
Andre honorar og innleide tjenester	6	0	672	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	5 779	49 501	40 000	70 000
Forsikring	8	71 818	66 059	70 551	76 719
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	169 740	160 192	161 496	187 931
Energi		10 394	9 125	13 000	13 000
Andre driftsutgifter	10	6 489	3 923	3 800	6 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>490 513</b>	<b>501 907</b>	<b>520 047</b>	<b>638 204</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>363 716</b>	<b>297 887</b>	<b>325 191</b>	<b>314 853</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		32 511	12 913	3 000	30 000
Rentekostnader		124 543	59 463	131 939	163 571
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-92 032</b>	<b>-46 550</b>	<b>-128 939</b>	<b>-133 571</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>271 684</b>	<b>251 337</b>	<b>196 252</b>	<b>181 282</b>

Osanpollen Borettslag



<b>Årsregnskap 2023</b>	<b>Balanse</b>	<b>237 Osanpollen Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	----------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	11	56 691	56 691
Bygninger	12	8 474 256	8 474 256
Rehabilitering	12	730 508	730 508
Garasjer	12	11 010	11 010
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 272 465</b>	<b>9 272 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		0	16 839
Forskuddsbetalt forsikring		74 217	70 550
Kundefordringer		0	2 053
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 239 045	1 145 934
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 313 262</b>	<b>1 235 376</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 585 727</b>	<b>10 507 841</b>

<b>Osanpollen Borettslag</b>
------------------------------



## Årsregnskap 2023 Balanse 237 Osanpollen Borettslag

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		3 909 183	3 637 499
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>3 910 683</b>	<b>3 638 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	15	2 045 027	2 201 606
DNB	15	1 246 818	1 272 164
Borettsinnskudd	16	3 300 000	3 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 591 845</b>	<b>6 773 770</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	1 949
Leverandørgjeld		82 571	92 868
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		75	0
Påløpne renter		552	254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>83 199</b>	<b>95 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 675 044</b>	<b>6 868 842</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 585 727</b>	<b>10 507 841</b>
Pantestillelser	17	6 591 845	6 773 770

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

\_\_\_\_\_  
Marie Vagle  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Olav Andreassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Ann Jørgensen Dybdal  
Styremedlem

Osanpollen Borettslag



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr. 948443554

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 140 304</b>	<b>1 094 776</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	271 684	251 337
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-181 925	-205 808
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>89 759</b>	<b>45 528</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 230 064</b>	<b>1 140 304</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 313 262	1 235 376
- Kortsiktig gjeld	-83 199	-95 072
<b>Disponible midler</b>	<b>1 230 064</b>	<b>1 140 304</b>

Osanpollen Borettslag



## Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr. 948443554

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5010 Timelønn	600	0
5020 Feriepenger	75	0
5400 Arbeidsgiveravgift	31	638
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	4	0
<b>Sum</b>	<b>709</b>	<b>638</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	12 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>12 500</b>

Vedtatt styrehonorar kr. 10 000,- er ikke utbetalt i 2023.



**Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr. 948443554**

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 069	5 750
<b>Sum</b>	<b>6 069</b>	<b>5 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	16 631	15 378	16 586	17 585
6395 Sommer- og vinterkostnader	9 375	20 875	27 900	27 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	13 908	14 000	15 474
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	1 500	2 707	2 850	0
6780 Heis	41 625	18 185	25 000	35 000
6780 Vakt/hold/brannsikring	2 575	0	0	5 668
6780 Kabel-tv/internett	75 497	66 654	70 900	107 820
<b>Sum</b>	<b>162 154</b>	<b>137 707</b>	<b>157 236</b>	<b>208 547</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	672
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>672</b>



## Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr. 948443554

### Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	445	17 540
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	609	249
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 850	31 712
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 875	0
<b>Sum</b>	<b>5 779</b>	<b>49 501</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	70 550	66 059
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 268	0
<b>Sum</b>	<b>71 818</b>	<b>66 059</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	37 637	44 047	38 380	43 470
6320 Renovasjon	58 133	53 243	56 438	63 366
7760 Eiendomsskatt	73 970	62 901	66 678	81 095
<b>Sum</b>	<b>169 740</b>	<b>160 192</b>	<b>161 496</b>	<b>187 931</b>

### Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	879	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	600	0
6890 Annen kontorkostnad	1 720	716
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	19	65
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	2 682
7740 Øredifferanser	-3	1
7770 Bank og kortgebyrer	790	2
7772 Andre gebyrer	138	457
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>6 489</b>	<b>3 923</b>

Osanpollen Borettslag



**Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr. 948443554**

## Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 56 691,-.

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år 1989

Kostpris	8 474 256
Asfaltering parkeringsplass	11 010
Heis 2018	403 293
Heis 2019	327 215
<b>Verdi 01.01.</b>	<b>9 215 774</b>
<b>Verdi 31.12.</b>	<b>9 215 774</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 13 - Bankinnskudd

	<b>31.12.23</b>	<b>31.12.22</b>
1920 BANKINNSKUDD	1 239 045	1 143 985
1966 FINANSKONTO	0	1 949
<b>Sum</b>	<b>1 239 045</b>	<b>1 145 934</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 14 - Egenkapital

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	3 637 499	3 386 162
Årets resultat	271 684	251 337
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 910 683</b>	<b>3 638 999</b>

**Osanpollen Borettslag**



## Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr. 948443554

### Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Bygning heis	Bygning
Lånenummer:	<b>12137939892</b>	<b>15912389</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	5.39 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	30.03.2049	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000	6 479 000
Lånesaldo 01.01:	1 272 164	2 201 606
Avdrag i perioden:	25 346	156 579
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 246 818</b>	<b>2 045 027</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 116 429	1 214 202

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	255 808	1 534 848
	9	195 222	1 756 998

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 330 760,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 237 Osanpollen Borettslag org.nr. 948443554

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	3 300 000
<b>Sum</b>	<b>3 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 591 845,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 272 465,-

Osanpollen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osanpollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Osanpollen Borettslag**

Styreleder	Marie Vagle (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Laila Ann Jørgensen Dybdal (sign.)	12.04.2024
Styremedlem	Arne Olav Andreassen (sign.)	12.04.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Osanpollen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Osanpollen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: MJBPT-SVOUE-JXXWK-7T0AU-V76GD-4HQXM



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: MJBPT-SVOUE-JXXWK-7T0AJ-V76GD-4HQXM



# 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."

## Meidelsen, Kirsti H R

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-14 22:38:41 UTC



## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-14 22:38:41 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: MJ3PT-SVOUE-JXXWK-7COAJ-V76GD-4HQXM