



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BRYGGE 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: Anne-Beth LaForce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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		1 307 748	1 398 822
Sum inntekter		1 307 748	1 398 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	58 476
Annen driftskostnad	1,4,5,6	628 166	628 653
Sum kostnader		673 806	687 129
Driftsresultat		633 942	711 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 844	23 290
Sum finansinntekter		38 844	23 290
Annen finanskostnad		7 092	23 791
Sum finanskostnader		7 092	23 791
Netto finans		31 752	-501
Ordinært resultat før skattekostnad		665 694	711 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		665 694	711 192
Årsresultat		665 694	711 193
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		665 694	711 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	14 847 623	14 855 373
Sum varige driftsmidler		14 847 623	14 855 373
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	904 604	766 197
Sum finansielle anleggsmidler		904 604	766 197
Sum anleggsmidler		15 752 226	15 621 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 401	83 479
Sum fordringer		74 401	83 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 825	791 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 825	791 577
Sum omløpsmidler		786 226	875 056
SUM EIENDELER		16 538 452	16 496 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	14 624 689	13 958 995
Sum opptjent egenkapital		14 624 689	13 958 995
Sum egenkapital	10	14 626 489	13 960 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	0	319 317
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 820 000	2 139 317
Sum langsiktig gjeld		1 820 000	2 139 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 095	395 087
Skyldige offentlige avgifter		0	176
Annen kortsiktig gjeld		4 868	1 250
Sum kortsiktig gjeld		91 963	396 514
Sum gjeld		1 911 963	2 535 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 538 452	16 496 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430604

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 492 041
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSEBAKKEN BRYGGE 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: Anne-Beth LaForce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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: 977 492 041
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 307 748	1 398 822
Sum inntekter		1 307 748	1 398 822
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	58 476
Annen driftskostnad	1,4,5,6	628 166	628 653
Sum kostnader		673 806	687 129
Driftsresultat		633 942	711 693
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 844	23 290
Sum finansinntekter		38 844	23 290
Annen finanskostnad		7 092	23 791
Sum finanskostnader		7 092	23 791
Netto finans		31 752	-501
Ordinært resultat før skattekostnad		665 694	711 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		665 694	711 192
Årsresultat		665 694	711 193
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		665 694	711 193



Organisasjonsnr: 977 492 041
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,13	14 847 623	14 855 373
Sum varige driftsmidler		14 847 623	14 855 373
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	904 604	766 197
Sum finansielle anleggsmidler		904 604	766 197
Sum anleggsmidler		15 752 226	15 621 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 401	83 479
Sum fordringer		74 401	83 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		711 825	791 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 825	791 577
Sum omløpsmidler		786 226	875 056
SUM EIENDELER		16 538 452	16 496 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	14 624 689	13 958 995
Sum opptjent egenkapital		14 624 689	13 958 995
Sum egenkapital	10	14 626 489	13 960 795



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	0	319 317
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 820 000	2 139 317
Sum langsiktig gjeld		1 820 000	2 139 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 095	395 087
Skyldige offentlige avgifter		0	176
Annen kortsiktig gjeld		4 868	1 250
Sum kortsiktig gjeld		91 963	396 514
Sum gjeld		1 911 963	2 535 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 538 452	16 496 626



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. 31.12.24

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.	478 543	439 472
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	665 694	711 193
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-319 317	-622 556
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-138 407	-57 316
C: Årets endring disponible midler	215 720	39 071
D: Disponible midler 31.12.	694 263	478 543
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	694 263	461 564



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		960 048	731 592	960 050	1 192 257
Innkrevde felleskostnader renter		5 484	20 016	5 500	0
Innkrevde felleskostnader avdrag		319 020	625 272	319 000	0
Leieinntekt garasjer		2 976	0	0	3 125
Salgsinntekter		20 220	21 942	21 000	21 000
Sum inntekter		1 307 748	1 398 822	1 305 550	1 216 382
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 850	7 560	6 900	9 300
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	7 226	8 300	7 100
Forretningsførerhonorar		51 846	49 686	49 200	51 500
Teknisk forvaltningsavtale		11 016	10 530	11 000	11 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	4 500
Kontigent NBBL		2 160	2 160	2 300	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 268	2 400	2 400
Andre lønnskostnader	3	0	11 250	10 000	0
Andre tjenester		1 638	4 535	3 500	3 500
Sommer og vinterkostnader		47 313	28 513	37 000	43 000
Vedlikehold	4	34 892	115 086	140 500	312 100
Serviceavtaler		19 029	11 399	0	0
Kabel-tv		72 133	67 464	72 400	77 000
Forsikring		66 430	55 554	63 000	73 000
Kommunale avgifter		216 877	192 797	226 600	235 000
Energi, strøm		41 197	15 469	75 000	70 000
Renhold, fellesareal		31 194	39 640	45 000	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	8 155	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		1 975	798	0	0
Andre driftskostnader	5	5 865	3 672	22 500	39 500
Bomiljø		2 133	2 017	0	0
Avskrivninger	6	7 750	7 750	7 800	0
Sum driftskostnader		673 806	687 129	827 200	1 036 800
Driftsresultat		633 942	711 693	478 350	179 582
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		38 844	23 290	15 000	15 000
Rentekostnad		7 092	23 791	5 500	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		31 752	-501	9 500	15 000
Årsresultat		665 694	711 193	487 850	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		665 694	711 193	487 850	0
Sum overføringer		665 694	711 193	487 850	0

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	12 991 171	12 991 171
Tomter	8, 13	1 856 452	1 856 452
Garasjer	7, 13	0	7 750
Sum varige driftsmidler		14 847 623	14 855 373
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	904 604	766 197
Sum finansielle anleggsmidler		904 604	766 197
Sum anleggsmidler		15 752 226	15 621 570
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	16 979
Andre fordringer		0	70
Periodisert kostnad		74 401	66 430
Sum fordringer		74 401	83 479
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		711 825	791 577
Sum bankinnskudd og liknende		711 825	791 577
Sum omløpsmidler		786 226	875 056
SUM EIENDELER		16 538 452	16 496 626

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	10	14 624 689	13 958 995
Sum egenkapital	10	14 626 489	13 960 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	0	319 317
Borettsinnskudd	12, 13	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		1 820 000	2 139 317
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 868	0
Leverandørgjeld		87 095	395 087
Skyldig off. myndigheter		0	176
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 250
Sum kortsiktig gjeld		91 963	396 514
Sum gjeld		1 911 963	2 535 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 538 452	16 496 626

Porsgrunn 31.12.2024
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 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	8 850	7 560
Sum	8 850	7 560

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	0	10 000
5150 Oppptjente feriepenger	0	1 250
Sum	0	11 250

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	32 841	77 090
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	8 460
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	2 052	29 536
Sum	34 892	115 086

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	414	450
7720 Generalforsamling	1 880	1 287
7770 Bank og kortgebyrer	2 032	1 936
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 540	0
Sum	5 865	3 672

Note 6 - 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1112 Traktorgarasje/boder	0	7 750
Sum	-0	7 750

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	904 604	766 197
Sum	904 604	766 197

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2050 Annen egenkapital	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	11 474 689	10 808 995
Sum	14 626 489	13 960 795

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114377526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	319 317
Avdrag i perioden:	319 317
Lånesaldo 31.12:	0

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	1 820 000	1 820 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	0	319 317
Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	1 820 000	2 139 317
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 856 452	1 856 452
Bygninger, garasjer og boder	12 991 171	12 998 921
Sum	14 847 623	14 855 373



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Brygge Borettslag

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	04.03.2025



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 Brygge Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Brygge 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 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. 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, 06. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Osebakken Brygge Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: J00AS-UYPJE-V5MKN-XN03X-65UBP-41EXO



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JOOAS-UYPJE-V5MKV-XVO3X-GSUBP-4TEXO

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.