



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 056 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jill Thone Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 304	426 711
Sum inntekter		946 304	426 711
Kostnader			
Lønnskostnad		44 922	15 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 050	1 685
Annen driftskostnad	1,2	302 983	183 629
Sum kostnader		352 956	200 314
Driftsresultat		593 348	226 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	64
Sum finansinntekter		25	64
Annen rentekostnad		410 700	232 987
Sum finanskostnader		410 700	232 987
Netto finans		-410 676	-232 924
Ordinært resultat før skattekostnad		182 674	-6 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 674	-6 526
Årsresultat		182 673	-6 526



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	34 950 000	34 950 000
Maskiner og anlegg	7,8	8 414	13 464
Sum varige driftsmidler		34 958 414	34 963 464
Sum anleggsmidler		34 958 414	34 963 464
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 679	38 369
Andre fordringer		37 794	35 653
Sum fordringer		63 473	74 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 669	84 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 669	84 935
Sum omløpsmidler		337 142	158 957
SUM EIENDELER		35 295 556	35 122 421
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		233 421	50 748
Sum opptjent egenkapital		233 421	50 748
Sum egenkapital	6	283 421	100 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 050	38 179
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		23 084	33 495
Sum kortsiktig gjeld		62 136	71 674
Sum gjeld		35 012 135	35 021 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 295 556	35 122 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 454767

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 056 680
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: OSBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jill Thone Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 921 056 680
OSBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		946 304	426 711
Sum inntekter		946 304	426 711
Kostnader			
Lønnskostnad		44 922	15 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 050	1 685
Annen driftskostnad	1,2	302 983	183 629
Sum kostnader		352 956	200 314
Driftsresultat		593 348	226 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	64
Sum finansinntekter		25	64
Annen rentekostnad		410 700	232 987
Sum finanskostnader		410 700	232 987
Netto finans		-410 676	-232 924
Ordinært resultat før skattekostnad		182 674	-6 526
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 674	-6 526
Årsresultat		182 673	-6 526



Organisasjonsnr: 921 056 680
OSBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	34 950 000	34 950 000
Maskiner og anlegg	7, 8	8 414	13 464
Sum varige driftsmidler		34 958 414	34 963 464

Sum anleggsmidler		34 958 414	34 963 464
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		25 679	38 369
Andre fordringer		37 794	35 653
Sum fordringer		63 473	74 022

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 669	84 935
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		273 669	84 935

Sum omløpsmidler		337 142	158 957
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		35 295 556	35 122 421
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		233 421	50 748
Sum opptjent egenkapital		233 421	50 748

Sum egenkapital	6	283 421	100 748
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 050	38 179
Skyldige offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld		23 084	33 495
Sum kortsiktig gjeld		62 136	71 674
Sum gjeld		35 012 135	35 021 674
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 295 556	35 122 421



Organisasjonsnr: 921 056 680
OSBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap 2020 Osbakken Borettslag

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		945 288	426 711	994 960	900 000
Salgsinntekter		1 016	0	0	0
Sum inntekter		946 304	426 711	994 960	900 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		15 000	0	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		166	0	255	255
Forretningsførerhonorar		29 756	15 000	29 755	30 648
Andre forvaltningstjenester		1 256	13 204	0	0
Revisjonshonorar		4 109	3 207	3 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	4 000	4 000
Vedlikehold	1	0	12 328	10 000	30 000
Snørydding/Plenklipping		12 625	0	20 000	50 000
Kabel-tv		59 880	59 661	60 000	60 000
Forsikring		35 653	2 526	31 000	37 792
Kommunale avgifter		106 809	36 309	97 000	135 000
Renovasjon		77 400	52 289	60 135	76 902
Festeavgifter		0	0	80 000	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	1 361	525	10 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 290	1 980	1 000	2 500
Avskrivninger	8	5 050	1 685	0	0
Sum driftskostnader		352 956	200 314	428 645	473 597
Driftsresultat		593 348	226 397	566 315	426 403
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25	64	0	0
Rentekostnad		410 700	232 987	555 705	367 815
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-410 676	-232 924	-555 705	-367 815
Årsresultat		182 673	-6 526	10 610	58 588

Osbakken Borettslag



Balanse 2020 Osbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	34 950 000	34 950 000
Maskiner, biler, inventar	7, 8	8 414	13 464
Sum anleggsmidler		34 958 414	34 963 464
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 679	38 369
Periodiserte kostnader		37 794	35 653
Bankinnskudd		273 669	84 935
Sum omløpsmidler		337 142	158 957
Sum eiendeler		35 295 556	35 122 421
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		233 421	50 748
Sum egenkapital	6	283 421	100 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	4, 5	13 980 000	13 980 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 050	38 179
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		15 584	33 495
Forskuddsbet husleie		7 500	0
Sum kortsiktig gjeld		62 136	71 674
Sum egenkapital og gjeld		35 295 556	35 122 421
Pantstillelser	4	34 950 000	34 950 000

Sted: _____, dato: _____

Emil Johan Markussen
Styreleder

Jill Thone Hansen
Styremedlem

Stina-Marie Kvandal
Styremedlem

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	0	12 328	10 000	30 000
Sum	0	12 328	10 000	30 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	1 361	525	10 000	20 000
Sum	1 361	525	10 000	20 000



Noter Osbakken Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139103996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 970 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 970 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 970 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139103996	10	2 097 000	20 970 000

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	5	34 950 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	13 980 000	13 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Osbakken Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	50 748	57 274
Årets resultat	182 673	-6 526
Sum egenkapital pr 31.12	283 421	100 748

Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Bygninger	34 950 000	34 950 000
Klippetraktor	8 414	13 464
Sum	34 958 414	34 963 464

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	87 284	107 274
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	182 673	-6 526
Avdrag langsiktig lån	0	12 632 000
B. Årets endring disponible midler	182 673	-6 526
C. Disponible midler	275 007	87 284
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	337 142	158 957
Kortsiktig gjeld	-62 136	-71 674
Disponible midler	275 007	87 284

Note 8 - Andre driftsmidler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Robotklipper	8 414	13 464
Årets avskrivning	5 050	1 685
Bokført verdi 31.12	8 414	13 464

Klippetraktor/Robotklipper avskrives over 3 år
Anskaffelsesår: 2019

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Resultatregnskap 2020 Osbakken Borettslag

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		945 288	426 711	994 960	900 000
Salgsinntekter		1 016	0	0	0
Sum inntekter		946 304	426 711	994 960	900 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		15 000	0	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		166	0	255	255
Forretningsførerhonorar		29 756	15 000	29 755	30 648
Andre forvaltningstjenester		1 256	13 204	0	0
Revisjonshonorar		4 109	3 207	3 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	4 000	4 000
Vedlikehold	1	0	12 328	10 000	30 000
Snørydding/Plenklipping		12 625	0	20 000	50 000
Kabel-tv		59 880	59 661	60 000	60 000
Forsikring		35 653	2 526	31 000	37 792
Kommunale avgifter		106 809	36 309	97 000	135 000
Renovasjon		77 400	52 289	60 135	76 902
Festeavgifter		0	0	80 000	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	1 361	525	10 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 290	1 980	1 000	2 500
Avskrivninger	8	5 050	1 685	0	0
Sum driftskostnader		352 956	200 314	428 645	473 597
Driftsresultat		593 348	226 397	566 315	426 403
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25	64	0	0
Rentekostnad		410 700	232 987	555 705	367 815
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-410 676	-232 924	-555 705	-367 815
Årsresultat		182 673	-6 526	10 610	58 588

Osbakken Borettslag



Balanse 2020 Osbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	34 950 000	34 950 000
Maskiner, biler, inventar	7, 8	8 414	13 464
Sum anleggsmidler		34 958 414	34 963 464
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 679	38 369
Periodiserte kostnader		37 794	35 653
Bankinnskudd		273 669	84 935
Sum omløpsmidler		337 142	158 957
Sum eiendeler		35 295 556	35 122 421
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		233 421	50 748
Sum egenkapital	6	283 421	100 748
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	4, 5	13 980 000	13 980 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 050	38 179
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		15 584	33 495
Forskuddsbet husleie		7 500	0
Sum kortsiktig gjeld		62 136	71 674
Sum egenkapital og gjeld		35 295 556	35 122 421
Pantstillelser	4	34 950 000	34 950 000

Sted: _____, dato: _____

Emil Johan Markussen
Styreleder

Jill Thone Hansen
Styremedlem

Stina-Marie Kvandal
Styremedlem

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	0	12 328	10 000	30 000
Sum	0	12 328	10 000	30 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	1 361	525	10 000	20 000
Sum	1 361	525	10 000	20 000



Noter Osbakken Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139103996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 970 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 970 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 970 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139103996	10	2 097 000	20 970 000

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	5	34 950 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	13 980 000	13 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Osbakken Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	50 748	57 274
Årets resultat	182 673	-6 526
Sum egenkapital pr 31.12	283 421	100 748

Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Bygninger	34 950 000	34 950 000
Klippetraktor	8 414	13 464
Sum	34 958 414	34 963 464

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	87 284	107 274
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	182 673	-6 526
Avdrag langsiktig lån	0	12 632 000
B. Årets endring disponible midler	182 673	-6 526
C. Disponible midler	275 007	87 284
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	337 142	158 957
Kortsiktig gjeld	-62 136	-71 674
Disponible midler	275 007	87 284

Note 8 - Andre driftsmidler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Robotklipper	8 414	13 464
Årets avskrivning	5 050	1 685
Bokført verdi 31.12	8 414	13 464

Klippetraktor/Robotklipper avskrives over 3 år
Anskaffelsesår: 2019

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Resultat og balanse med noter for Osbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osbakken Borettslag

Styreleder	Emil Johan Markussen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Jill Thone Hansen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Stina-Marie Kvandal (sign.)	14.04.2021

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	14.04.2021
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Osbakken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Osbakken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Osbakken Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Mosjøen, 15. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor

(2)



Resultatregnskap 2020 Osbakken Borettslag

	Note	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		945 288	426 711	994 960	900 000
Salgsinntekter		1 016	0	0	0
Sum inntekter		946 304	426 711	994 960	900 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		15 000	0	15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		166	0	255	255
Forretningsførerhonorar		29 756	15 000	29 755	30 648
Andre forvaltningstjenester		1 256	13 204	0	0
Revisjonshonorar		4 109	3 207	3 500	4 500
Kontigent boligbyggelag		1 600	1 600	4 000	4 000
Vedlikehold	1	0	12 328	10 000	30 000
Snørydding/Plenklipping		12 625	0	20 000	50 000
Kabel-tv		59 880	59 661	60 000	60 000
Forsikring		35 653	2 526	31 000	37 792
Kommunale avgifter		106 809	36 309	97 000	135 000
Renovasjon		77 400	52 289	60 135	76 902
Festeavgifter		0	0	80 000	0
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	1 361	525	10 000	20 000
Bank- og betalingsgebyr		2 290	1 980	1 000	2 500
Avskrivninger	8	5 050	1 685	0	0
Sum driftskostnader		352 956	200 314	428 645	473 597
Driftsresultat		593 348	226 397	566 315	426 403
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		25	64	0	0
Rentekostnad		410 700	232 987	555 705	367 815
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-410 676	-232 924	-555 705	-367 815
Årsresultat		182 673	-6 526	10 610	58 588

Osbakken Borettslag



Balanse 2020 Osbakken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	34 950 000	34 950 000
Maskiner, biler, inventar	7, 8	8 414	13 464
Sum anleggsmidler		34 958 414	34 963 464
Omløpsmidler			
Kundefordringer		25 679	38 369
Periodiserte kostnader		37 794	35 653
Bankinnskudd		273 669	84 935
Sum omløpsmidler		337 142	158 957
Sum eiendeler		35 295 556	35 122 421
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Annen egenkapital		233 421	50 748
Sum egenkapital	6	283 421	100 748
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	4, 5	13 980 000	13 980 000
Sum langsiktig gjeld		34 950 000	34 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 050	38 179
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	0
Påløpt renter		15 584	33 495
Forskuddsbet husleie		7 500	0
Sum kortsiktig gjeld		62 136	71 674
Sum egenkapital og gjeld		35 295 556	35 122 421
Pantstillelser	4	34 950 000	34 950 000

Sted: _____, dato: _____

Emil Johan Markussen
Styreleder

Jill Thone Hansen
Styremedlem

Stina-Marie Kvandal
Styremedlem

Osbakken Borettslag



Noter Osbakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Rep. og vedlikehold eiendom	0	12 328	10 000	30 000
Sum	0	12 328	10 000	30 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2020	Resultat 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Andre kostnader	1 361	525	10 000	20 000
Sum	1 361	525	10 000	20 000



Noter Osbakken Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139103996
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.11.2058
Opprinnelig lånebeløp:	20 970 000
Lånesaldo 01.01:	20 970 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	20 970 000
Saldo 5 år frem i tid:	20 970 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139103996	10	2 097 000	20 970 000

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Pantelån	20 970 000	20 970 000
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	5	34 950 000

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Borettsinnskudd	13 980 000	13 980 000
Sum	13 980 000	13 980 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Osbakken Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	50 748	57 274
Årets resultat	182 673	-6 526
Sum egenkapital pr 31.12	283 421	100 748

Note 7 - Bygninger

	2020	2019
Bygninger	34 950 000	34 950 000
Klippetraktor	8 414	13 464
Sum	34 958 414	34 963 464

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler pr. 01.01	87 284	107 274
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	182 673	-6 526
Avdrag langsiktig lån	0	12 632 000
B. Årets endring disponible midler	182 673	-6 526
C. Disponible midler	275 007	87 284
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	337 142	158 957
Kortsiktig gjeld	-62 136	-71 674
Disponible midler	275 007	87 284

Note 8 - Andre driftsmidler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Robotklipper	8 414	13 464
Årets avskrivning	5 050	1 685
Bokført verdi 31.12	8 414	13 464

Klippetraktor/Robotklipper avskrives over 3 år
Anskaffelsesår: 2019

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Resultat og balanse med noter for Osbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osbakken Borettslag

Styreleder	Emil Johan Markussen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Jill Thone Hansen (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Stina-Marie Kvandal (sign.)	14.04.2021

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	14.04.2021
--	---------------------------	------------