



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anne-Beth LaForce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 398 822	1 358 589
Sum inntekter		1 398 822	1 358 589
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	58 476	45 640
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	628 652	627 784
Sum kostnader		687 129	673 424
Driftsresultat		711 693	685 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 290	5 127
Sum finansinntekter		23 290	5 127
Annen finanskostnad		23 791	16 179
Sum finanskostnader		23 791	16 179
Netto finans		-501	-11 053
Ordinært resultat før skattekostnad		711 193	674 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 193	674 113
Årsresultat		711 193	674 112
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		711 193	674 112



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	14 847 623	14 847 623
Maskiner og anlegg	8	7 750	15 500
Sum varige driftsmidler		14 855 373	14 863 123
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	10	766 197	708 881
Sum finansielle anleggsmidler		766 197	708 881
Sum anleggsmidler		15 621 570	15 572 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 479	61 512
Sum fordringer		83 479	61 512
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 577	451 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 577	451 157
Sum omløpsmidler		875 056	512 669
SUM EIENDELER		16 496 626	16 084 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	13 958 995	13 247 803
Sum opptjent egenkapital		13 958 995	13 247 803
Sum egenkapital	11	13 960 795	13 249 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	319 317	941 873
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 139 317	2 761 873
Sum langsiktig gjeld		2 139 317	2 761 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 087	67 575
Skyldige offentlige avgifter		176	0
Annen kortsiktig gjeld		1 250	5 622
Sum kortsiktig gjeld		396 514	73 197
Sum gjeld		2 535 831	2 835 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 496 626	16 084 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394737

Enheten

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

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: Anne-Beth LaForce
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 977 492 041
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 398 822	1 358 589
Sum inntekter		1 398 822	1 358 589
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	58 476	45 640
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	628 652	627 784
Sum kostnader		687 129	673 424
Driftsresultat		711 693	685 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		23 290	5 127
Sum finansinntekter		23 290	5 127
Annen finanskostnad		23 791	16 179
Sum finanskostnader		23 791	16 179
Netto finans		-501	-11 053
Ordinært resultat før skattekostnad		711 193	674 113
Ordinært resultat etter skattekostnad		711 193	674 113
Årsresultat		711 193	674 112
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		711 193	674 112



Organisasjonsnr: 977 492 041
OSEBAKKEN BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	14 847 623	14 847 623
Maskiner og anlegg	8	7 750	15 500
Sum varige driftsmidler		14 855 373	14 863 123

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	766 197	708 881
Sum finansielle anleggsmidler		766 197	708 881

Sum anleggsmidler		15 621 570	15 572 004
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		83 479	61 512
Sum fordringer		83 479	61 512

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		791 577	451 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		791 577	451 157

Sum omløpsmidler		875 056	512 669
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 496 626	16 084 673
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	13 958 995	13 247 803
Sum opptjent egenkapital		13 958 995	13 247 803

Sum egenkapital	11	13 960 795	13 249 603
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	319 317	941 873
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 820 000	1 820 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 139 317	2 761 873
Sum langsiktig gjeld		2 139 317	2 761 873
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 087	67 575
Skyldige offentlige avgifter		176	0
Annen kortsiktig gjeld		1 250	5 622
Sum kortsiktig gjeld		396 514	73 197
Sum gjeld		2 535 831	2 835 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 496 626	16 084 673



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. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	439 472	467 345
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	711 193	674 112
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	7 750	7 750
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-622 556	-616 973
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-57 316	-92 763
C: Årets endring disponible midler	39 071	-27 874
D: Disponible midler 31.12.	478 543	439 472
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	461 564	439 472



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		731 592	692 208	731 600	960 050
Innkrevde felleskostnader renter		20 016	20 328	20 000	5 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		625 272	619 944	625 200	319 000
Salgsinntekter		21 942	26 109	21 000	21 000
Sum inntekter		1 398 822	1 358 589	1 397 800	1 305 550
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 560	5 761	6 000	6 900
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 226	5 640	5 700	8 300
Forretningsførerhonorar		47 088	45 252	47 100	49 200
Teknisk forvaltningsavtale		10 530	9 320	9 700	11 000
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 160	2 052	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 160	2 300	2 400
Andre lønnskostnader	3	11 250	0	0	10 000
Andre tjenester	4	3 210	0	0	3 500
Brøyting - strøing		10 450	0	20 000	20 000
Plenklipp		18 063	11 750	17 000	17 000
Vedlikehold	5	112 469	51 467	100 000	100 000
Vedlikehold heis		2 616	2 254	22 000	22 000
Serviceavtale heis		10 900	10 164	10 700	11 500
Serviceavtaler		499	0	0	0
Periodisk kontroll heis		0	6 656	7 000	7 000
Kabel-tv		67 464	64 584	67 900	72 400
Forsikring		55 554	61 033	66 400	63 000
Kommunale avgifter		192 797	244 072	282 400	226 600
Energi, strøm		15 469	67 591	75 000	75 000
Renhold, fellesareal		39 640	20 962	28 500	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 155	1 458	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		798	648	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 178	0	0
Andre driftskostnader	6	7 595	6 070	22 500	22 500
Bomiljø		2 017	2 002	0	0
Avskrivninger	7	7 750	7 750	7 800	7 800
Sum driftskostnader		687 129	673 424	844 000	827 200
Driftsresultat		711 693	685 165	553 800	478 350
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		23 290	5 127	3 500	15 000
Rentekostnad		23 791	16 179	20 000	5 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-501	-11 053	-16 500	9 500
Årsresultat		711 193	674 112	537 300	487 850
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		711 193	674 112	0	0
Sum overføringer		711 193	674 112	0	0

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 14	12 991 171	12 991 171
Tomter	9, 14	1 856 452	1 856 452
Andre driftsmidler	8	7 750	15 500
Sum varige driftsmidler		14 855 373	14 863 123
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	766 197	708 881
Sum finansielle anleggsmidler		766 197	708 881
Sum anleggsmidler		15 621 570	15 572 004
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 979	0
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		66 430	61 512
Sum fordringer		83 479	61 512
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		791 577	451 157
Sum bankinnskudd og liknende		791 577	451 157
Sum omløpsmidler		875 056	512 669
SUM EIENDELER		16 496 626	16 084 673

Osebakken Brygge Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	1 800	1 800
Oppjent egenkapital	11	13 958 995	13 247 803
Sum egenkapital	11	13 960 795	13 249 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	319 317	941 873
Borettsinnskudd	13, 14	1 820 000	1 820 000
Sum langsiktig gjeld		2 139 317	2 761 873
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 622
Leverandørgjeld		395 087	67 575
Skyldig off. myndigheter		176	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	0
Sum kortsiktig gjeld		396 514	73 197
Sum gjeld		2 535 831	2 835 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 496 626	16 084 673

Porsgrunn 31.12.2023
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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 560	5 761
Sum	7 560	5 761

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	10 000	0
5150 Opptjente feriepenger	1 250	0
Sum	11 250	0

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.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6796 Drift av garasjer	3 210	0
Sum	3 210	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	77 090	49 347
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 536	2 119
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	5 844	0
Sum	112 469	51 467

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	450	140
6609 Andre driftskostnader	1 325	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 287	966
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 936	1 615
7790 Andre kostnader	0	827
Sum	7 595	6 070

Note 7 - 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	7 750	7 750
Sum	7 750	7 750

Osebakken Brygge Borettslag



Noter for Osebakken Brygge Borettslag orgnr: 977 492 041

Note 8 - Andre driftsmidler

	Sykelbod	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	37 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	37 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 000	33 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 000	3 750
Årets avskrivninger :	4 000	3 750
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 9 - 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	766 197	708 881
Sum	766 197	708 881

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 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 800	1 800
2050 Disposisjonsfond og andre frie fond	3 150 000	3 150 000
2070 Akkumulert resultat	10 808 995	10 097 803
Sum	13 960 795	13 249 603

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	114377526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1999
Rentesats:	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	10 170 000
Lånesaldo 01.01:	941 873
Avdrag i perioden:	622 556
Lånesaldo 31.12:	319 317

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114377526	8	20 358	162 864
	10	15 645	156 450

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	14	1 820 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	319 317	941 873
Borettsinnskudd	1 820 000	1 820 000
Sum	2 139 317	2 761 873
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 856 452	1 856 452
Bygninger, garasjer og boder	12 998 921	13 006 671
Sum	14 855 373	14 863 123

Osebakken Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Osebakken Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Osebakken Brygge Borettslag

Styreleder	Anne-Beth LaForce (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Georg Stenehjem (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Thor Norling (sign.)	29.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Osebakken Brygge Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Osebakken Brygge Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: B1J8W-4F8TU-AB0J7-G0L5A-MFE6M-BSDUW



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTJ8W-4F8TU-AB0J7-G0LSA-MFE6M-BSDUW

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>