



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Solveig Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 878	961 195
Sum inntekter		1 075 878	961 195
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4,5	733 213	492 276
Sum kostnader		756 033	515 096
Driftsresultat		319 845	446 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 465	62
Sum finansinntekter		1 465	62
Annen finanskostnad		322 215	208 882
Sum finanskostnader		322 215	208 882
Netto finans		-320 750	-208 820
Ordinært resultat før skattekostnad		-905	237 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-905	237 279
Årsresultat		-905	237 279
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-905	237 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	200 584	150 219
Sum finansielle anleggsmidler		200 584	150 219
Sum anleggsmidler		32 710 584	32 660 219
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		95 281	72 954
Sum fordringer		95 281	72 954
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 598	318 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 598	318 787
Sum omløpsmidler		268 879	391 741
SUM EIENDELER		32 979 463	33 051 960
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	85 146	86 051
Sum opptjent egenkapital		85 146	86 051
Sum egenkapital	8	140 146	141 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 083 870	12 158 455
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 785 870	32 860 455
Sum langsiktig gjeld		32 785 870	32 860 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 447	50 254
Annen kortsiktig gjeld		0	200
Sum kortsiktig gjeld		53 447	50 454
Sum gjeld		32 839 317	32 910 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 979 463	33 051 960



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339008

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Solveig Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.03.2023



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 878	961 195
Sum inntekter		1 075 878	961 195
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	733 213	492 276
Sum kostnader		756 033	515 096
Driftsresultat		319 845	446 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 465	62
Sum finansinntekter		1 465	62
Annen finanskostnad		322 215	208 882
Sum finanskostnader		322 215	208 882
Netto finans		-320 750	-208 820
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-905	237 279
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-905	237 279
Årsresultat		-905	237 279
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-905	237 279



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	200 584	150 219
Sum finansielle anleggsmidler		200 584	150 219

Sum anleggsmidler		32 710 584	32 660 219
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		95 281	72 954
Sum fordringer		95 281	72 954

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		173 598	318 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 598	318 787

Sum omløpsmidler		268 879	391 741
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 979 463	33 051 960
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	85 146	86 051
Sum opptjent egenkapital		85 146	86 051

Sum egenkapital	8	140 146	141 051
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	12 083 870	12 158 455
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 785 870	32 860 455
Sum langsiktig gjeld		32 785 870	32 860 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		53 447	50 254
Annen kortsiktig gjeld		0	200
Sum kortsiktig gjeld		53 447	50 454
Sum gjeld		32 839 317	32 910 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 979 463	33 051 960



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN 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 Borgelunden Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	341 287	228 410
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-905	237 279
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-74 585	-74 387
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 365	-50 015
C: Årets endring disponible midler	-125 855	112 877
D: Disponible midler 31.12.	215 432	341 287
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	197 151	341 287



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		675 960	675 960	676 000	742 500
Innkrevde felleskostnader renter		323 946	209 263	208 936	451 596
Innkrevde felleskostnader avdrag		75 972	75 972	76 000	76 000
Sum inntekter		1 075 878	961 195	960 936	1 270 096
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 397	5 093	5 300	5 600
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		31 014	30 108	31 000	32 500
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 254	1 188	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 320	1 188	1 300	1 400
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	3	3 000	0	0	0
Brøyting - strøying		22 166	17 406	25 000	25 000
Vedlikehold	4	260 717	73 557	120 000	130 000
Kabel-tv		98 564	95 704	100 000	105 000
Forsikring		48 533	45 355	51 000	52 500
Kommunale avgifter		225 442	193 472	210 000	270 000
Energi, strøm		15 233	13 438	20 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 895	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 594	5 911	12 000	13 000
Bomiljø		0	0	7 000	5 000
Sum driftskostnader		756 033	515 096	616 800	694 500
Driftsresultat		319 845	446 099	344 136	575 596
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 465	62	0	2 000
Rentekostnad		322 215	208 882	208 936	451 596
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-320 750	-208 820	-208 936	-449 596
Årsresultat		-905	237 279	135 200	126 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-905	237 279	0	0
Sum overføringer		-905	237 279	0	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	200 584	150 219
Sum finansielle anleggsmidler		200 584	150 219
Sum anleggsmidler		32 710 584	32 660 219
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 282	0
Periodisert kostnad		76 999	72 954
Sum fordringer		95 281	72 954
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		173 598	318 787
Sum bankinnskudd og liknende		173 598	318 787
Sum omløpsmidler		268 879	391 741
SUM EIENDELER		32 979 463	33 051 960

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	8	85 146	86 051
Sum egenkapital	8	140 146	141 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 083 870	12 158 455
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	10, 11	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 785 870	32 860 455
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	200
Leverandørgjeld		53 447	50 254
Sum kortsiktig gjeld		53 447	50 454
Sum gjeld		32 839 317	32 910 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 979 463	33 051 960

Porsgrunn 31.12.2022
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thor-Arne Dalene
Leder

Hans Kristian Bækkevold
Styremedlem

Tone Selstad
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 397	5 093
Sum	5 397	5 093

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	3 000	0
Sum	3 000	0

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	184 625	865
6604 Vedlikehold uteanlegg	76 092	72 692
Sum	260 717	73 557

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 144	2 616
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 550	2 720
Sum	3 594	5 911

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	200 584	150 219
Sum	200 584	150 219

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

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	85 146	86 051
Sum	140 146	141 051

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	350 455	11 808 000
Avdrag i perioden:	74 585	0
Lånesaldo 31.12:	275 870	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	275 870	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	26 221	52 442
	4	25 372	101 488
	3	24 524	73 572
	2	24 184	48 368

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 49 547	2	1 236 000	1 729
	3	1 196 000	1 673
	3	1 156 000	1 617
	2	1 140 000	1 595

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

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	11	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 279 870	13 354 455
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 785 870	32 860 455
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Thor-Arne Dalene (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Hans Kristian Bækkevold (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Tone Selstad (sign.)	14.02.2023



Styret i Borgelunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 23.03.2023 kl.18:00
Møtested: Borge skole

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Styret har et samlet honorar på 20000.-

Styreleder: 10 000.-

Styremedlemmer: 5 000.- hver.

Forslag til vedtak: Styret anbefaler at nåværende honorar opprettholdes.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Det er valg på styreleder og et styremedlem. Nåværende leder og styremedlem Hans Kristian Bækkevold stiller ikke til gjenvalg.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00



8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ingen saker mottatt.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Borgelunden Borettslag for 2022

Generell informasjon

Borgelunden Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Thor-Arne Dalene, NEDRE SØLEN 124
Styremedlem, Tone Selstad, NEDRE SØLEN 132
Styremedlem, Hans Kristian Bækkevold, NEDRE SØLEN 138
Varamedlem, Jens Christian Jensen, NEDRE SØLEN 126
Varamedlem, Espen Arnestad, NEDRE SØLEN 140

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 3 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0(null)sakve om godkjenning av andelseiere samt 0(null)saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Vinter og sommervedlikehold
- Maling av vinduer
- Økonomisk styring
- Innhente anbud på solcelleanlegg
- Vårdugnad

Fremtidsplaner

- Nytt styre må ta stilling til anskaffelse av solcelleanlegg.
- Nytt styre bør se på ulike tilbud på tv og Internett.
- Vårdugnad
- Sommerfest



Årsmeldingen er godkjent av styret 14.02.2023



Disponible midler for Borgelunden Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	341 287	228 410
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-905	237 279
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-74 585	-74 387
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 365	-50 015
C: Årets endring disponible midler	-125 855	112 877
D: Disponible midler 31.12.	215 432	341 287
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	197 151	341 287



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		675 960	675 960	676 000	742 500
Innkrevde felleskostnader renter		323 946	209 263	208 936	451 596
Innkrevde felleskostnader avdrag		75 972	75 972	76 000	76 000
Sum inntekter		1 075 878	961 195	960 936	1 270 096
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 397	5 093	5 300	5 600
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		31 014	30 108	31 000	32 500
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 254	1 188	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 320	1 188	1 300	1 400
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Andre tjenester	3	3 000	0	0	0
Brøyting - strøying		22 166	17 406	25 000	25 000
Vedlikehold	4	260 717	73 557	120 000	130 000
Kabel-tv		98 564	95 704	100 000	105 000
Forsikring		48 533	45 355	51 000	52 500
Kommunale avgifter		225 442	193 472	210 000	270 000
Energi, strøm		15 233	13 438	20 000	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 895	0	0	0
Andre driftskostnader	5	3 594	5 911	12 000	13 000
Bomiljø		0	0	7 000	5 000
Sum driftskostnader		756 033	515 096	616 800	694 500
Driftsresultat		319 845	446 099	344 136	575 596
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 465	62	0	2 000
Rentekostnad		322 215	208 882	208 936	451 596
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-320 750	-208 820	-208 936	-449 596
Årsresultat		-905	237 279	135 200	126 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-905	237 279	0	0
Sum overføringer		-905	237 279	0	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	200 584	150 219
Sum finansielle anleggsmidler		200 584	150 219
Sum anleggsmidler		32 710 584	32 660 219
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		18 282	0
Periodisert kostnad		76 999	72 954
Sum fordringer		95 281	72 954
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		173 598	318 787
Sum bankinnskudd og liknende		173 598	318 787
Sum omløpsmidler		268 879	391 741
SUM EIENDELER		32 979 463	33 051 960

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	8	85 146	86 051
Sum egenkapital	8	140 146	141 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 083 870	12 158 455
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	10, 11	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 785 870	32 860 455
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	200
Leverandørgjeld		53 447	50 254
Sum kortsiktig gjeld		53 447	50 454
Sum gjeld		32 839 317	32 910 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 979 463	33 051 960

Porsgrunn 31.12.2022
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thor-Arne Dalene
Leder

Hans Kristian Bækkevold
Styremedlem

Tone Selstad
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 397	5 093
Sum	5 397	5 093

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	3 000	0
Sum	3 000	0

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	184 625	865
6604 Vedlikehold uteanlegg	76 092	72 692
Sum	260 717	73 557

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 144	2 616
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 550	2 720
Sum	3 594	5 911

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	200 584	150 219
Sum	200 584	150 219

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 Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	85 146	86 051
Sum	140 146	141 051

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	350 455	11 808 000
Avdrag i perioden:	74 585	0
Lånesaldo 31.12:	275 870	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	275 870	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	26 221	52 442
	4	25 372	101 488
	3	24 524	73 572
	2	24 184	48 368

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 49 547	2	1 236 000	1 729
	3	1 196 000	1 673
	3	1 156 000	1 617
	2	1 140 000	1 595

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

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	11	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 279 870	13 354 455
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 785 870	32 860 455
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Thor-Arne Dalene (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Hans Kristian Bækkevold (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Tone Selstad (sign.)	14.02.2023



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 Borgelunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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 modifiserer 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, 16.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GTCOH-HBP5E-POHWC-L66AX-4X42K-ZJFT



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GTCOH-HBP5E-POHWC-L66AX-4X42K-ZJFT

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>



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 Borgelunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 modifiserer 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, 16.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GTCOH-HBP5E-POHWC-L66AX-4X42K-ZJFT



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-16 15:55:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GTCOH-HBP5E-POHWC-L66AX-4X42K-ZJFT

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>