



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 422 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Jørn Fougner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

### 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, 12.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 806 157	3 248 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 806 156</b>	<b>3 248 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 897	7 897
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	1 950 266	1 487 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 444</b>	<b>1 541 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 756 713</b>	<b>1 706 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 005	3 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 005</b>	<b>3 621</b>
Annen rentekostnad	7	1 066 462	641 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 066 462</b>	<b>641 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 457</b>	<b>-637 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>701 257</b>	<b>1 069 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 257</b>	<b>1 069 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 256</b>	<b>1 069 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 256	1 069 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>701 256</b>	<b>1 069 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	81 578 150	81 583 610
Maskiner og anlegg	10	7 313	9 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 585 463</b>	<b>81 593 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 585 463</b>	<b>81 593 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		203 588	159 712
Andre fordringer	8	191 035	179 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>394 623</b>	<b>339 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 620	701 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 620</b>	<b>701 848</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 242</b>	<b>1 041 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 542 705</b>	<b>82 634 432</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 734 083	3 032 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 734 083</b>	<b>3 032 828</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 734 083</b>	<b>3 032 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	41 469 222	44 114 062
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	36 951 228	35 082 646
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 420 450</b>	<b>79 196 708</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 420 450</b>	<b>79 196 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 804	173 090
Annen kortsiktig gjeld		203 369	231 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 172</b>	<b>404 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 808 622</b>	<b>79 601 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 542 705</b>	<b>82 634 432</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470182

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 422 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Jørn Fougner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 993 422 460  
BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 806 157	3 248 271
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 806 156</b>	<b>3 248 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	46 781
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 897	7 897
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	1 950 266	1 487 060
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 049 444</b>	<b>1 541 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 756 713</b>	<b>1 706 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 005	3 621
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 005</b>	<b>3 621</b>
Annen rentekostnad	7	1 066 462	641 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 066 462</b>	<b>641 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 055 457</b>	<b>-637 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>701 257</b>	<b>1 069 050</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>701 257</b>	<b>1 069 050</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 256</b>	<b>1 069 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 256	1 069 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>701 256</b>	<b>1 069 050</b>



Organisasjonsnr: 993 422 460  
BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	81 578 150	81 583 610
Maskiner og anlegg	10	7 313	9 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 585 463</b>	<b>81 593 360</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 585 463</b>	<b>81 593 360</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		203 588	159 712
Andre fordringer	8	191 035	179 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>394 623</b>	<b>339 223</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 620	701 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>562 620</b>	<b>701 848</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 242</b>	<b>1 041 071</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 542 705</b>	<b>82 634 432</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	3 734 083	3 032 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 734 083</b>	<b>3 032 828</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 734 083</b>	<b>3 032 828</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	41 469 222	44 114 062
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	36 951 228	35 082 646



Sum annen langsiktig gjeld	78 420 450	79 196 708
Sum langsiktig gjeld	78 420 450	79 196 708
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	184 804	173 090
Annen kortsiktig gjeld	203 369	231 806
Sum kortsiktig gjeld	388 172	404 896
Sum gjeld	78 808 622	79 601 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	82 542 705	82 634 432



Organisasjonsnr: 993 422 460  
BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

-

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**



## Resultatregnskap Borgestadholmen II borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 497 720	1 345 512	1 497 740	1 641 740
Dekning kapitalkostnader renter		1 070 570	624 771	733 457	1 465 079
Dekning kapitalkostnader avdrag		1 135 130	1 167 922	1 279 417	875 736
Nedskrivning avdrag IN		102 737	110 066	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 806 156</b>	<b>3 248 272</b>	<b>3 510 614</b>	<b>3 982 555</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 988	5 603	5 800	6 300
Styrehonorar	3	80 000	41 000	40 000	80 000
Forretningsførerhonorar		79 618	81 548	87 500	87 000
Andre forvaltningstjenester		25 468	18 091	17 900	19 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Vaktmestertjenester		42 953	26 475	30 000	40 000
Lønnskostnader		11 280	5 781	5 640	11 280
Vedlikehold av eiendom	4, 10	845 616	482 931	959 000	245 000
Sommer og vinterkostnader		68 072	53 701	66 000	66 000
Kabel-tv og bredbånd		173 959	173 281	187 500	183 300
Forsikring		123 742	114 577	120 000	146 388
Kommunale avgifter	5	418 870	409 071	446 400	442 700
Lys og varme fellesarealer		118 796	71 693	60 000	130 000
Renhold fellesareal		26 124	24 854	28 300	28 300
Driftsutgifter garasje		725	454	0	1 000
Andre driftsutgifter	6	14 335	18 781	49 200	18 200
Avskrivninger	10	7 897	7 897	7 897	7 897
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 049 444</b>	<b>1 541 739</b>	<b>2 117 137</b>	<b>1 518 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 756 713</b>	<b>1 706 533</b>	<b>1 393 477</b>	<b>2 463 690</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		11 005	3 621	1 500	6 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 005</b>	<b>3 621</b>	<b>1 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	1 066 462	641 104	733 457	1 465 079
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 066 462</b>	<b>641 104</b>	<b>733 457</b>	<b>1 465 079</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 055 457</b>	<b>-637 483</b>	<b>-731 957</b>	<b>-1 458 579</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>701 256</b>	<b>1 069 050</b>	<b>661 520</b>	<b>1 005 111</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		701 256	1 069 050	661 520	1 005 111
Sum overføringer		701 256	1 069 050	661 520	1 005 111

Borgestadholmen II borettslag



## Balanse Borgestadholmen II borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	81 550 000	81 550 000
Aktiverte påkostninger	10, 12	17 685	17 685
Andre anleggsmidler	10	10 465	15 925
Andre driftsmidler	10	7 313	9 750
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 585 463</b>	<b>81 593 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		203 588	159 712
Andre fordringer	8	79	324
Forskuddsbetalte kostnader		190 956	179 187
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		562 620	701 848
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 242</b>	<b>1 041 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 542 705</b>	<b>82 634 432</b>

Borgestadholmen II borettslag



## Balanse Borgestadholmen II borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	9	3 614 083	2 912 828
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 734 083</b>	<b>3 032 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	41 469 222	44 114 062
Borettsinnskudd	12	30 620 000	30 620 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	6 331 228	4 462 646
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 420 450</b>	<b>79 196 708</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		496	0
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		160 385	0
Leverandørgjeld		184 804	173 090
Påløpte renter		9 009	0
Annen kortsiktig gjeld		33 479	231 806
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 172</b>	<b>404 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 808 622</b>	<b>79 601 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 542 705</b>	<b>82 634 432</b>

Skien 31.12.2022

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jørn Fougner  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trond Risberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Pettersen  
Styremedlem

Borgestadholmen II borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	636 175	868 570
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	701 256	1 069 050
Tilbakeføring av avskrivninger	7 897	7 897
Nedbetaling av lån	-1 128 521	-1 199 276
Opptak av lån	455 000	0
Nedskrivning avdrag IN	-102 737	-110 066
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-67 105</b>	<b>-232 395</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>569 070</b>	<b>636 175</b>
Omløpsmidler	957 242	1 041 071
Kortsiktig gjeld	-388 172	-404 896
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>569 070</b>	<b>636 175</b>



### Noter

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 988	5 603
<b>Sum</b>	<b>5 988</b>	<b>5 603</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	80 000	41 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>41 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	642 181	334 044
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	158 891	115 212
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	44 544	33 675
<b>Sum</b>	<b>845 616</b>	<b>482 931</b>

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

#### Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	226 990	0
7760 Eiendomsskatt	191 880	409 071
<b>Sum</b>	<b>418 870</b>	<b>409 071</b>

#### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	500
6900 Elektronisk kommunikasjon	4 105	11 406
7520 Premie husleiefond	2 415	1 839
7720 Generalforsamling	552	567
7740 Øresdiff	2	0
7770 Bank- og kortgebyr	5 036	4 469
7781 Kostnader bomiljøtiltak	2 225	0
<b>Sum</b>	<b>14 335</b>	<b>18 781</b>

#### Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	1 066 462	641 104
<b>Sum</b>	<b>1 066 462</b>	<b>641 104</b>

Borgestadholmen II borettslag



## Noter

### Note 8 - Andre fordringer

	2022	2021
1520 Avregning purregebyr restanse	79	324
<b>Sum</b>	<b>79</b>	<b>324</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2075 Akkumulert resultat	3 614 083	2 912 828
<b>Sum</b>	<b>3 734 083</b>	<b>3 032 828</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Andre Bygningsinventar anleggsmidler	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 550 000	17 685	27 300	24 375
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 550 000	17 685	27 300	24 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	16 835	17 062
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 550 000	17 685	10 465	7 313
Årets avskrivninger :	0	0	5 460	2 437
Antatt levetid i år :			5	10

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge 24808982869	Sparebank 1 Telemark 26107947158	Sparebank 1 Telemark 26108381727
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2012
Rentesats:	3.59 %	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.12.2027	28.12.2022	28.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	455 000	455 000	50 930 000
Lånesaldo 01.01:	0	115 611	43 998 451
Avdrag i perioden:	0	115 611	2 984 229
Opptak i perioden:	455 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>455 000</b>	<b>0</b>	<b>41 014 222</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	4 462 646
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 971 319
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	102 737
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 331 228</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>455 000</b>	<b>0</b>	<b>47 345 450</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808982869	2	26 279	52 558
	2	25 721	51 442
	1	24 884	24 884
	1	24 382	24 382
	1	22 820	22 820
	1	22 373	22 373
	1	19 249	19 249
	1	18 747	18 747
	1	17 910	17 910
	1	17 575	17 575
	1	16 906	16 906
	1	16 794	16 794
	2	16 682	33 364
	2	16 627	33 254
	2	14 506	29 012
	1	14 395	14 395
	1	14 172	14 172
	1	12 721	12 721
	1	12 442	12 442
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108381727	1	2 509 969	2 509 969
	1	2 417 007	2 417 007
	1	2 370 526	2 370 526
	1	2 212 491	2 212 491
	1	2 166 010	2 166 010
	1	2 007 975	2 007 975
	1	1 985 131	1 985 131

### Borgestadholmen II borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

1	1 970 790	1 970 790
1	1 896 421	1 896 421
1	1 877 829	1 877 829
1	1 868 532	1 868 532
1	1 859 236	1 859 236
1	1 812 755	1 812 755
1	1 608 239	1 608 239
1	1 598 943	1 598 943
1	1 580 351	1 580 351
1	1 571 055	1 571 055
1	1 403 723	1 403 723
1	1 375 835	1 375 835
1	1 156 450	1 156 450
1	1 115 542	1 115 542
2	929 618	1 859 236
1	790 175	790 175

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 24808982869 har første avdrag 28.03.2023 med kr 20 745

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	26 279	399
2	25 721	391
1	24 884	378
1	24 382	371
1	22 820	347
1	22 373	340
1	19 249	293
1	18 747	285
1	17 910	272
1	17 575	267
1	16 906	257
1	16 794	255
2	16 682	254
2	16 627	253
2	14 506	220
1	14 395	219
1	14 172	215
1	12 721	193
1	12 442	189

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-41 469 222	-44 114 062
Innbetaling IN	-6 331 228	-4 462 646
Borettsinnskudd	-30 620 000	-30 620 000
<b>Sum</b>	<b>-78 420 450</b>	<b>-79 196 708</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	81 567 685	81 567 685
<b>Sum</b>	<b>81 567 685</b>	<b>81 567 685</b>

Borgestadholmen II borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgestadholmen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgestadholmen II borettslag**

Styreleder	Jørn Fougner (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Trond Risberg (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Linda Pettersen (sign.)	08.02.2023



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 Borgestadholmen II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgestadholmen II 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 oppfylder 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 regnskapestimatene 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, 17.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnrøkket: 28U68-EDNG6-JLIFB-15HKI-ZYIUJ-PFFOC



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 77.17.xxx.xxx

2023-02-17 16:09:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28U68-EDNG6-JLFB-15HKL-ZYUJ-PFFOC

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>