



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST 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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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		1 165 788	1 106 784
Sum inntekter		1 165 788	1 106 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 897	92 261
Annen driftskostnad	1,4,5	538 352	542 957
Sum kostnader		605 248	635 217
Driftsresultat		560 540	471 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 245	128
Sum finansinntekter		1 245	128
Annen finanskostnad		54 457	41 342
Sum finanskostnader		54 457	41 342
Netto finans		-53 211	-41 215
Ordinært resultat før skattekostnad		507 327	430 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 327	430 352
Årsresultat		507 328	430 352
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		507 328	430 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	61 673	31 490
Sum finansielle anleggsmidler		61 673	31 490
Sum anleggsmidler		16 178 703	16 148 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 601	105 887
Sum fordringer		109 601	105 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 549	212 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 549	212 120
Sum omløpsmidler		321 150	318 007
SUM EIENDELER		16 499 853	16 466 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 126 512	4 619 184
Sum opptjent egenkapital		5 126 512	4 619 184
Sum egenkapital	9	5 127 912	4 620 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	2 399 915	2 824 807
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	8 892 040	8 892 040
Sum annen langsiktig gjeld		11 291 955	11 716 847
Sum langsiktig gjeld		11 291 955	11 716 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 683	124 537
Skyldige offentlige avgifter		991	1 853
Annen kortsiktig gjeld		4 312	2 705
Sum kortsiktig gjeld		79 986	129 096
Sum gjeld		11 371 941	11 845 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 499 853	16 466 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544192

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST 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: Tom Arnholdt Dewey
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 981 138 627
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 165 788	1 106 784
Sum inntekter		1 165 788	1 106 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	66 897	92 261
Annen driftskostnad	1,4,5	538 352	542 957
Sum kostnader		605 248	635 217
Driftsresultat		560 540	471 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 245	128
Sum finansinntekter		1 245	128
Annen finanskostnad		54 457	41 342
Sum finanskostnader		54 457	41 342
Netto finans		-53 211	-41 215
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 327	430 352
Årsresultat		507 328	430 352
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		507 328	430 352



Organisasjonsnr: 981 138 627
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	61 673	31 490
Sum finansielle anleggsmidler		61 673	31 490
Sum anleggsmidler		16 178 703	16 148 520
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		109 601	105 887
Sum fordringer		109 601	105 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 549	212 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 549	212 120
Sum omløpsmidler		321 150	318 007
SUM EIENDELER		16 499 853	16 466 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	5 126 512	4 619 184
Sum opptjent egenkapital		5 126 512	4 619 184
Sum egenkapital	9	5 127 912	4 620 584



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	2 399 915	2 824 807
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	8 892 040	8 892 040
Sum annen langsiktig gjeld		11 291 955	11 716 847
Sum langsiktig gjeld		11 291 955	11 716 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 683	124 537
Skyldige offentlige avgifter		991	1 853
Annen kortsiktig gjeld		4 312	2 705
Sum kortsiktig gjeld		79 986	129 096
Sum gjeld		11 371 941	11 845 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 499 853	16 466 528



Organisasjonsnr: 981 138 627
BORGEÅSEN VEST 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



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 Borgeåsen Vest Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Vest 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, 02.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2W7N1-1S27O-IHEBX-Y4N5C-KEBYZ-73K6F



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

2023-03-02 16:47:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2W7NF-BS2TO-IHEBX-Y4NSC-KEBYZ-T3K8F

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>



Styret i Borgeåsen Vest Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 29.03.2023 kl. 18:00

Møtested: Oasen kafe

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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 Borgeåsen Vest Borettslag for 2022

Generell informasjon

Borgeåsen Vest 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20
Styremedlem, Else Lindgren, Buervegen 24
Styremedlem, Gro Kokkersvold Lunde, Buervegen 24
Varamedlem, Hilde Helgesen, Buervegen 24
Varamedlem, Ellen Fjeld, Buervegen 24

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 21 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Vedlikehold av bygningen

Det ble i høst oppdaget vannlekkasje/fuktskader i taket i leil nr 12 i 3 etg. Følgeskader i leil innvendig er utbedret og dekket av forsikringen. Det må gjøres vurdering på behov for nødvendig reparasjon/ev bytte av tak. Styret arbeider med å innhente opplysninger og pris vedr dette.

Nye lamper i fellesareal

Nye lamper er installert innvendig i fellesareal.

Telenor - nye dekodere

Alle andelseiere har fått installert nye dekodere fra Telenor.

Ny renovasjonsordning

Fra og med 01.01.23 ble ny renovasjonsordning gjeldende. Det er innkjøpt kroker som re montert på vegg i søppelrom for oppheng av sekker til plastavfall. Plast og papp hentes



hver 4.uke.

Renhold av ganger i fellesareal

Renholder har meldt om at han ikke lenger ønsker jobb som renholder hos oss. Som er foreløpig ordning har Else og Gro påtatt seg ansvaret for vask av gangene frem til ny renholder er ansatt. Det er innkjøpt engangsmopper til vask av gangene.

Strømvtale ved bruk av fryseboks i egen bod

Pris for bruk av strøm i bod til de som har fryseboks der er økt fra kr 75,- til kr 100,- pr mnd. Beløpet blir lagt til månedlig felleskostnad/husleie.

Gressklipping sommersesong 2023

Det er pr dd ikke avklart hvem som kan ta jobb som gressklipper sommer 23. Dersom noen vet om aktuelle kandidater - meld gjerne fra til styret.

Snømåking/Brøyting

Avtalen med Morten Buer i forhold til snømåking/brøyting er opprettholdt og utvides til å inkludere strøing ved behov.

Skadedyr

Avtalen vedr skadedyr videreføres. Vi har mottatt rapport og det er ikke sett tegn til rotter.

Fremtidsplaner

Behandle regnskap og budsjett. Generelt vedlikehold.

Brannstiger

Det er vurdert behov for å kjøpe inn 2 stk brannstiger som henges opp på sør-/og nordveggen. Det vil bli innhentet pris.

Vi arbeider videre med rehabilitering av taket.

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.02.2023



Disponible midler for Borgeåsen Vest 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.	188 911	219 719
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	507 328	430 352
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-424 892	-441 148
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 182	-20 011
C: Årets endring disponible midler	52 253	-30 808
D: Disponible midler 31.12.	241 164	188 911
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	241 164	188 911



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		670 812	608 004	670 800	774 800
Innkrevde felleskostnader renter		57 372	54 996	57 400	84 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		433 404	439 584	433 400	427 900
Andre inntekter		0	0	1 800	0
Strømvavgifter		4 200	4 200	4 000	4 000
Sum inntekter		1 165 788	1 106 784	1 167 400	1 291 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 553	5 230	5 600	5 800
Styrehonorar	2	34 000	34 000	34 000	34 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 267	11 401	15 000	9 800
Forretningsførerhonorar		42 450	41 214	42 500	44 200
Kontigent NBBL		1 596	1 512	1 600	1 700
Brøyting - strøing		7 475	7 988	20 000	15 000
Plenklipp		537	79	0	0
Andre lønnskostnader	3	24 630	46 860	45 000	35 000
Vedlikehold	4	61 708	78 052	50 000	100 000
Vedlikehold heis		0	21 875	35 000	25 000
Serviceavtale heis		25 353	16 356	17 200	17 200
Serviceavtaler		6 350	5 996	8 000	8 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	0
Kabel-tv		110 042	105 002	110 300	115 600
Forsikring		51 286	47 928	51 800	55 900
Kommunale avgifter		168 210	161 763	169 900	202 000
Energi, strøm		45 635	37 240	43 600	52 200
Renhold, fellesareal		376	72	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 980	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 994	3 700	0
Andre driftskostnader	5	4 241	5 375	8 500	13 400
Bomiljø		884	1 301	0	0
Sum driftskostnader		605 248	635 217	661 700	734 800
Driftsresultat		560 540	471 567	505 700	556 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 245	128	100	0
Rentekostnad		54 457	41 342	57 400	84 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-53 211	-41 215	-57 300	-84 400
Årsresultat		507 328	430 352	438 400	471 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		507 328	430 352	0	0
Sum overføringer		507 328	430 352	0	0

Borgeåsen Vest Borettslag

5



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 541 530	14 541 530
Tomter	7, 13	750 000	750 000
Garasjer	6, 13	825 500	825 500
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	61 673	31 490
Sum finansielle anleggsmidler		61 673	31 490
Sum anleggsmidler		16 178 703	16 148 520
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		109 601	105 887
Sum fordringer		109 601	105 887
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		211 549	212 120
Sum bankinnskudd og liknende		211 549	212 120
Sum omløpsmidler		321 150	318 007
SUM EIENDELER		16 499 853	16 466 528

Borgeåsen Vest Borettslag

6



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	5 126 512	4 619 184
Sum egenkapital	9	5 127 912	4 620 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 399 915	2 824 807
Etableringstilskudd	11	140 000	140 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 752 040	8 752 040
Sum langsiktig gjeld		11 291 955	11 716 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 683	124 537
Skyldig off. myndigheter		991	1 853
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 280	1 591
Påløpne renter		2 032	1 114
Sum kortsiktig gjeld		79 986	129 096
Sum gjeld		11 371 941	11 845 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 499 853	16 466 528

Porsgrunn 31.12.2022
Borgeåsen Vest Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Gro Kokkersvold Lunde
Styremedlem

Else Lindgren
Styremedlem

Borgeåsen Vest Borettslag

7



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

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	5 553	5 230
Sum	5 553	5 230

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	34 000	34 000
Sum	34 000	34 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	22 350	3 000
5102 Tidlønn	0	39 150
5150 Opptjente feriepenger	2 280	4 710
Sum	24 630	46 860

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	12 068	38 302
6603 Vedlikehold av el.anlegg	31 549	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 091	39 750
Sum	61 708	78 052

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 613
6609 Andre driftskostnader	0	923
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 982	748
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 659	1 646
Sum	4 241	5 375



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		825 500	825 500
Sum	13	825 500	825 500

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 541 530	750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 541 530	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 541 530	750 000
Anskaffelsesår :	2000	2018
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	61 673	31 490
Sum	61 673	31 490

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 Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	5 126 512	4 619 184
Sum	5 127 912	4 620 584

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	tomtekjøp			
Lånenummer:	12136985653	12132859629	11451635	16362277829
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2000	2020
Rentesats:	4.30 %	2.10 %	1.732 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.03.2021	01.12.2025	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	204 548	6 500 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	690 315	0	1 572 105	562 388
Avdrag i perioden:	17 052	0	384 807	23 034
Lånesaldo 31.12:	673 263	0	1 187 298	539 354
Saldo 5 år frem i tid:	595 789	0	0	425 947

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451635	2	99 144	198 288
	2	98 727	197 454
	1	90 604	90 604
	1	89 771	89 771
	2	79 773	159 546
	4	78 541	314 164
	2	68 734	137 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136985653	2	56 218	112 436
	2	55 985	111 970
	1	51 380	51 380
	1	50 905	50 905
	2	45 234	90 468
	4	44 535	178 140
	2	38 981	77 962
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362277829	2	45 036	90 072
	2	44 850	89 700
	1	41 161	41 161
	1	40 780	40 780
	2	36 237	72 474
	4	35 678	142 712
	2	31 228	62 456



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Pantegjeld

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



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	140 000	140 000
Sum	140 000	140 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	8 752 040	8 752 040

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 399 915	2 824 807
Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	11 151 955	11 576 847
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	750 000	750 000
Bygninger, garasjer og boder	15 367 030	15 367 030
Sum	16 117 030	16 117 030



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Vest Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Gro Kokkersvold Lunde (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Else Lindgren (sign.)	27.02.2023



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 Borgeåsen Vest Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Vest 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:

Penneo Dokumentnøkkel: 2W7N1-15270-IHEBX-Y4N5C-KEBYZ-T3K6F



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, 02.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2W7N1-15270-IHEBX-Y4N5C-KEBYZ-73K6F



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

2023-03-02 16:47:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2W7NF-BS2TO-IHEBX-Y4NSC-KEBYZ-T3K8F

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>



Disponible midler for Borgeåsen Vest 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.	188 911	219 719
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	507 328	430 352
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-424 892	-441 148
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-30 182	-20 011
C: Årets endring disponible midler	52 253	-30 808
D: Disponible midler 31.12.	241 164	188 911
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	241 164	188 911

Borgeåsen Vest Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		670 812	608 004	670 800	774 800
Innkrevde felleskostnader renter		57 372	54 996	57 400	84 400
Innkrevde felleskostnader avdrag		433 404	439 584	433 400	427 900
Andre inntekter		0	0	1 800	0
Strømvavgifter		4 200	4 200	4 000	4 000
Sum inntekter		1 165 788	1 106 784	1 167 400	1 291 100
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 553	5 230	5 600	5 800
Styrehonorar	2	34 000	34 000	34 000	34 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 267	11 401	15 000	9 800
Forretningsførerhonorar		42 450	41 214	42 500	44 200
Kontigent NBBL		1 596	1 512	1 600	1 700
Brøyting - strøing		7 475	7 988	20 000	15 000
Plenklipp		537	79	0	0
Andre lønnskostnader	3	24 630	46 860	45 000	35 000
Vedlikehold	4	61 708	78 052	50 000	100 000
Vedlikehold heis		0	21 875	35 000	25 000
Serviceavtale heis		25 353	16 356	17 200	17 200
Serviceavtaler		6 350	5 996	8 000	8 000
Periodisk kontroll heis		6 656	0	0	0
Kabel-tv		110 042	105 002	110 300	115 600
Forsikring		51 286	47 928	51 800	55 900
Kommunale avgifter		168 210	161 763	169 900	202 000
Energi, strøm		45 635	37 240	43 600	52 200
Renhold, fellesareal		376	72	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	3 980	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 994	3 700	0
Andre driftskostnader	5	4 241	5 375	8 500	13 400
Bomiljø		884	1 301	0	0
Sum driftskostnader		605 248	635 217	661 700	734 800
Driftsresultat		560 540	471 567	505 700	556 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 245	128	100	0
Rentekostnad		54 457	41 342	57 400	84 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-53 211	-41 215	-57 300	-84 400
Årsresultat		507 328	430 352	438 400	471 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		507 328	430 352	0	0
Sum overføringer		507 328	430 352	0	0

Borgeåsen Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	14 541 530	14 541 530
Tomter	7, 13	750 000	750 000
Garasjer	6, 13	825 500	825 500
Sum varige driftsmidler		16 117 030	16 117 030
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	61 673	31 490
Sum finansielle anleggsmidler		61 673	31 490
Sum anleggsmidler		16 178 703	16 148 520
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		109 601	105 887
Sum fordringer		109 601	105 887
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		211 549	212 120
Sum bankinnskudd og liknende		211 549	212 120
Sum omløpsmidler		321 150	318 007
SUM EIENDELER		16 499 853	16 466 528

Borgeåsen Vest Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	5 126 512	4 619 184
Sum egenkapital	9	5 127 912	4 620 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 13	2 399 915	2 824 807
Etableringstilskudd	11	140 000	140 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 752 040	8 752 040
Sum langsiktig gjeld		11 291 955	11 716 847
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 683	124 537
Skyldig off. myndigheter		991	1 853
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 280	1 591
Påløpne renter		2 032	1 114
Sum kortsiktig gjeld		79 986	129 096
Sum gjeld		11 371 941	11 845 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 499 853	16 466 528

Porsgrunn 31.12.2022
Borgeåsen Vest Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Arnholdt Dewey
Leder

Gro Kokkersvold Lunde
Styremedlem

Else Lindgren
Styremedlem

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

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	5 553	5 230
Sum	5 553	5 230

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	34 000	34 000
Sum	34 000	34 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	22 350	3 000
5102 Tidlønn	0	39 150
5150 Opptjente feriepenger	2 280	4 710
Sum	24 630	46 860

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 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	12 068	38 302
6603 Vedlikehold av el.anlegg	31 549	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 091	39 750
Sum	61 708	78 052

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
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	1 613
6609 Andre driftskostnader	0	923
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 982	748
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 659	1 646
Sum	4 241	5 375



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer		825 500	825 500
Sum	13	825 500	825 500

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

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 541 530	750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 541 530	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 541 530	750 000
Anskaffelsesår :	2000	2018
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	61 673	31 490
Sum	61 673	31 490

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



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	5 126 512	4 619 184
Sum	5 127 912	4 620 584

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	tomtekjøp			
Lånenummer:	12136985653	12132859629	11451635	16362277829
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2000	2020
Rentesats:	4.30 %	2.10 %	1.732 %	4.30 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.03.2021	01.12.2025	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	204 548	6 500 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	690 315	0	1 572 105	562 388
Avdrag i perioden:	17 052	0	384 807	23 034
Lånesaldo 31.12:	673 263	0	1 187 298	539 354
Saldo 5 år frem i tid:	595 789	0	0	425 947

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451635	2	99 144	198 288
	2	98 727	197 454
	1	90 604	90 604
	1	89 771	89 771
	2	79 773	159 546
	4	78 541	314 164
	2	68 734	137 468
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136985653	2	56 218	112 436
	2	55 985	111 970
	1	51 380	51 380
	1	50 905	50 905
	2	45 234	90 468
	4	44 535	178 140
	2	38 981	77 962
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362277829	2	45 036	90 072
	2	44 850	89 700
	1	41 161	41 161
	1	40 780	40 780
	2	36 237	72 474
	4	35 678	142 712
	2	31 228	62 456

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Pantegjeld

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

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2283 Etableringstilskudd	140 000	140 000
Sum	140 000	140 000

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	8 752 040	8 752 040

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 399 915	2 824 807
Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
Sum	11 151 955	11 576 847
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	750 000	750 000
Bygninger, garasjer og boder	15 367 030	15 367 030
Sum	16 117 030	16 117 030



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Vest Borettslag

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Gro Kokkersvold Lunde (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Else Lindgren (sign.)	27.02.2023