



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 649 981
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Elisabeth Omland Korsviken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 442	1 221 309
Sum inntekter		1 299 442	1 221 309
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 525
Annen driftskostnad	1,3,4	685 814	766 703
Sum kostnader		714 337	794 229
Driftsresultat		585 105	427 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		624	1 662
Sum finansinntekter		624	1 662
Annen finanskostnad		244 942	322 825
Sum finanskostnader		244 942	322 825
Netto finans		-244 318	-321 163
Ordinært resultat før skattekostnad		340 785	105 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 785	105 918
Årsresultat		340 787	105 917
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		340 787	105 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	45 055 000	45 055 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	500 920	415 181
Sum finansielle anleggsmidler		500 920	415 181
Sum anleggsmidler		45 555 920	45 470 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		187 056	120 344
Sum fordringer		187 056	120 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 983	636 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 983	636 055
Sum omløpsmidler		1 024 040	756 399
SUM EIENDELER		46 579 959	46 226 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 328 791	988 004
Sum opptjent egenkapital		1 328 791	988 004
Sum egenkapital	7	1 423 791	1 083 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	13 648 000	13 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 407 000	31 407 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 673	87 271
Annen kortsiktig gjeld		1 496	1 305
Sum kortsiktig gjeld		101 168	88 576
Sum gjeld		45 156 168	45 143 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 579 959	46 226 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213891

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 649 981
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Nina Elisabeth Omland Korsviken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2022



Organisasjonsnr: 994 649 981
BORGEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 299 442	1 221 309
Sum inntekter		1 299 442	1 221 309
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	27 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4	685 814	766 703
Sum kostnader		714 337	794 229
Driftsresultat		585 105	427 080
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		624	1 662
Sum finansinntekter		624	1 662
Annen finanskostnad		244 942	322 825
Sum finanskostnader		244 942	322 825
Netto finans		-244 318	-321 163
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 785	105 918
Årsresultat		340 787	105 917
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		340 787	105 917



Organisasjonsnr: 994 649 981
BORGEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	45 055 000	45 055 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	500 920	415 181
Sum finansielle anleggsmidler		500 920	415 181

Sum anleggsmidler		45 555 920	45 470 181
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		187 056	120 344
Sum fordringer		187 056	120 343

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		836 983	636 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		836 983	636 055

Sum omløpsmidler		1 024 040	756 399
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		46 579 959	46 226 580
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 328 791	988 004
Sum opptjent egenkapital		1 328 791	988 004

Sum egenkapital	7	1 423 791	1 083 004
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	13 648 000	13 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 407 000	31 407 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 673	87 271
Annen kortsiktig gjeld		1 496	1 305
Sum kortsiktig gjeld		101 168	88 576
Sum gjeld		45 156 168	45 143 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 579 959	46 226 580



Organisasjonsnr: 994 649 981
BORGEPARKEN 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 Borgeparken Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	667 823	648 011
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	340 787	105 917
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-85 738	-86 105
C: Årets endring disponible midler	255 048	19 812
D: Disponible midler 31.12.	922 871	667 823
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	917 197	667 062



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 053 420	897 624	1 053 400	1 142 200
Innkrevde felleskostnader renter		244 942	322 825	239 240	239 240
Andre inntekter		240	20	0	0
Strømgifter		840	840	840	840
Sum inntekter		1 299 442	1 221 309	1 293 480	1 382 280
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 459	5 300	5 500	5 700
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 525	3 525	7 755
Forretningsførerhonorar		50 460	48 990	50 500	52 000
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 900	3 900
Kontigent NBBL		2 052	1 995	2 100	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 052	1 938	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøring		45 447	62 089	42 000	47 700
Plenklipp		62 226	57 630	59 900	65 400
Vedlikehold	3	30 236	46 905	135 000	171 000
Vedlikehold heis		2 595	0	25 000	25 000
Serviceavtale heis		34 420	32 844	34 200	36 200
Serviceavtaler		0	16 475	11 300	11 600
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		112 399	106 888	113 100	121 400
Forsikring		50 482	52 726	57 000	54 500
Kommunale avgifter		171 092	251 092	263 700	263 700
Energi, strøm		24 070	17 463	25 000	30 000
Renhold, fellesareal		39 826	38 892	40 500	41 900
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		13 466	6 100	12 700	14 400
Andre driftskostnader	4	15 226	8 142	38 500	39 600
Sum driftskostnader		714 337	794 229	971 225	1 059 055
Driftsresultat		585 105	427 080	322 255	323 225
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		624	1 662	2 500	1 000
Rentekostnad		244 942	322 825	239 240	239 240
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-244 318	-321 163	-236 740	-238 240
Årsresultat		340 787	105 917	85 515	84 985
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		340 787	105 917	0	0
Sum overføringer		340 787	105 917	0	0

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	42 567 000	42 567 000
Tomter	5, 10	2 488 000	2 488 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	500 920	415 181
Sum finansielle anleggsmidler		500 920	415 181
Sum anleggsmidler		45 555 920	45 470 181
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 674	761
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		181 382	119 513
Sum fordringer		187 056	120 343
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		836 983	636 055
Sum bankinnskudd og liknende		836 983	636 055
Sum omløpsmidler		1 024 040	756 399
SUM EIENDELER		46 579 959	46 226 580

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	1 328 791	988 004
Sum egenkapital	7	1 423 791	1 083 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	13 648 000	13 648 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	2 490 000	2 490 000
Borettsinnskudd	9, 10	28 917 000	28 917 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 673	87 271
Påløpne renter		1 496	1 305
Sum kortsiktig gjeld		101 168	88 576
Sum gjeld		45 156 168	45 143 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 579 959	46 226 580

Porsgrunn 31.12.21
Borgeparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Elisabeth Omland Korsviken
Leder

Laila Bergljot Stettås
Styremedlem

Arvid Steinar Aas
Styremedlem

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 459	5 300
Sum	5 459	5 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	22 288	31 903
6602 Vedlikehold VVS	0	5 664
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 834	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 114	9 338
Sum	30 236	46 905

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	3 502
6464 Brannalarm	11 000	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 318	968
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 815	1 803
7790 Andre kostnader	0	819
Sum	15 226	8 142

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 567 000	2 488 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	500 920	415 181
Sum	500 920	415 181

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 Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	1 328 791	988 004
Sum	1 423 791	1 083 004

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120541429	12117426813
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	6 798 000	9 340 000
Lånesaldo 01.01:	6 798 000	6 850 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 798 000	6 850 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 798 000	6 850 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 490 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 490 000
Sum pantegjeld for lån:	6 798 000	9 340 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117426813	1	1 060 000	1 060 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	790 000	790 000
	1	717 000	717 000
	1	696 000	696 000
	1	657 000	657 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120541429	2	1 380 000	2 760 000
	1	1 050 000	1 050 000
	2	822 000	1 644 000
	2	672 000	1 344 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12117426813 har første avdrag 30.12.2029 med kr 40 454	1	1 060 000	2 087
	1	1 050 000	2 067
	1	950 000	1 870
	1	930 000	1 831
	1	790 000	1 555
	1	717 000	1 411
	1	696 000	1 370
	1	657 000	1 293
Lån 12120541429 har første avdrag 30.03.2029 med kr 40 608	2	1 380 000	2 748
	1	1 050 000	2 091
	2	822 000	1 637
	2	672 000	1 338

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Pantegjeld

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

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum	10	28 917 000	28 917 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		16 138 000	16 138 000
Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum		45 055 000	45 055 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 488 000	2 488 000
Bygninger, garasjer og boder		42 567 000	42 567 000
Sum		45 055 000	45 055 000

Borgeparken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeparken Borettslag

Styreleder	Nina Elisabeth Omland Korsviken (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Laila Bergljot Slettås (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Arvid Steinar Aas (sign.)	25.02.2022



Styret i Borgeparken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 06.04.2022 kl.17:00
Borgehaven Bo- og Rehabiliteringssenter

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

Forslag til godtgjørelse for styret 2021 - 2022

Ekstern styreleder Nina Omland Korsviken kr. 40 000,-

Styremedlem (nestleder) Steinar Aas kr. 11 000,-

Styremedlem Laila Slettås kr 5 500,-

Styret ønsker for 2022 - 2023 å få dekket blekk og papir til kopiering av informasjon mm som skal ut til andelseiere. Dette mot kvittering for innkjøp av ovenstående.

Forslag til vedtak: Årsmøtet vedtar forslag om styrets honorarer for 2021-2022, samt utgiftsdekning for 2022-2023 mot kvittering.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Det skal velges et nytt styremedlem for 2 år og 2 varamedlemmer for 1 år.

Forslag til vedtak: Styreleder Nina Elisabeth O. Korsviken - ikke på valg



Styremedlem: Laila Slettås - ikke på valg

Styremedlem: Randi Kristine Ersnes - velges for 2 år

Varamedlem: Samarakoon P. A., Gamunu L. S. - velges for 1 år

Varamedlem: Wenche Schönberg - velges for 1 år

**6. Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

Forslag til vedtak: Delegat: Laila Slettås

Varadelegat: Randi Ersnes

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 Borgeparken Borettslag for 2021

Generell informasjon

Årsmelding er ikke lovpålagt. Den er skrevet ut fra styrets arbeid f.o.m. årsmøte 27.4.21.

Borgeparken 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, Nina Elisabeth Omland Korsviken, ØVRE NUSTADVEI 14 B
Styremedlem, Arvid Steinar Aas, Borgehaven 8 - **På valg**
Styremedlem, Laila Bergljot Slettås, Borgehaven 8
Varamedlem, Inger-Johanne Høgseth, Borgehaven 6 - **På valg**
Varamedlem, Randi Kristine Ersnes, Borgehaven 8 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 20 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Utover dette har det vært kontakt pr telefon mellom styremedlemmene ved behov.

De viktigste sakene styret har jobbet med:

Styreportalen

Styret har videreført bruken av styreportalen, styret vil sende ut informasjon via denne til alle andelseiere som har mail adresse. Informasjon vil også bli lagt ut på oppslagstavlen, der alle andelseiere kan gå inn via PBBL, Min side og finne aktuell informasjon vedr. Borettslaget, sin egen andel mm. All skriftlig kontakt mellom styret, andelseiere og samarbeidspartnere foregår på borettslagets mail adresse: borgeparken.borettslag@mittpbbl.no

Falsk måke

Det ble montert falsk måke på Borgehaven 6, dette fungerte ikke og styret valgte og ikke bruke mer penger på dette. Det har også vært undersøkt om det finnes andre alternativer for å holde måkene unna, her er konklusjonen at det stort sett ikke er noe som holder de unna.

HMS

Røykvarslernes dag 1 desember



- Det ble sendt ut egen kontrollskjema til alle andelseiere på mail god tid i forkant, samt lagt i alle postkasser.
- Det ble også lagt ut på oppslagstavlen, slik at alle andelseiere kunne finne det på Min side.
- Styret har mottatt signert skjema fra alle andelseiere.

Heiser

Kone sjekker disse regelmessig, disse er godkjent.

Forsikring

Borettslaget bruker IF.

Kabel TV/Internett

Borettslaget har avtale med Telenor, komplett10.

Fellesutgifter

Som informert på skriv sendt ut vedr. Fellesutgifter, er det ikke tatt høyde for annet enn normal økning av utgifter.

Fellesarealer ute

Borettslaget bruker Grenland hage & Landskap AS.

Det har blitt byttet ut noen busker, utover dette klipp av plener, hekker og snømåking/strøing på vinter.

Fellesarealer inne

Borettslaget bruker ServicePartner1, til vask av korridorer og trapper.

Fremtidsplaner

- Vask av vegger/tak og vinduer i trappeoppganger.
- RIG (Renovasjon i Grenland) har varslet at det vil komme egne dunker for matavfall og sekk til oppsamling av plast fra høsten 2022
- HMS arbeid

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Borgeparken Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	667 823	648 011
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	340 787	105 917
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-85 738	-86 105
C: Årets endring disponible midler	255 048	19 812
D: Disponible midler 31.12.	922 871	667 823
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	917 197	667 062



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 053 420	897 624	1 053 400	1 142 200
Innkrevde felleskostnader renter		244 942	322 825	239 240	239 240
Andre inntekter		240	20	0	0
Strømgifter		840	840	840	840
Sum inntekter		1 299 442	1 221 309	1 293 480	1 382 280
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 459	5 300	5 500	5 700
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 525	3 525	7 755
Forretningsførerhonorar		50 460	48 990	50 500	52 000
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 900	3 900
Kontigent NBBL		2 052	1 995	2 100	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 052	1 938	2 100	2 200
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøring		45 447	62 089	42 000	47 700
Plenklipp		62 226	57 630	59 900	65 400
Vedlikehold	3	30 236	46 905	135 000	171 000
Vedlikehold heis		2 595	0	25 000	25 000
Serviceavtale heis		34 420	32 844	34 200	36 200
Serviceavtaler		0	16 475	11 300	11 600
Periodisk kontroll heis		12 850	0	13 000	0
Kabel-tv		112 399	106 888	113 100	121 400
Forsikring		50 482	52 726	57 000	54 500
Kommunale avgifter		171 092	251 092	263 700	263 700
Energi, strøm		24 070	17 463	25 000	30 000
Renhold, fellesareal		39 826	38 892	40 500	41 900
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		13 466	6 100	12 700	14 400
Andre driftskostnader	4	15 226	8 142	38 500	39 600
Sum driftskostnader		714 337	794 229	971 225	1 059 055
Driftsresultat		585 105	427 080	322 255	323 225
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		624	1 662	2 500	1 000
Rentekostnad		244 942	322 825	239 240	239 240
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-244 318	-321 163	-236 740	-238 240
Årsresultat		340 787	105 917	85 515	84 985
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		340 787	105 917	0	0
Sum overføringer		340 787	105 917	0	0

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	42 567 000	42 567 000
Tomter	5, 10	2 488 000	2 488 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	500 920	415 181
Sum finansielle anleggsmidler		500 920	415 181
Sum anleggsmidler		45 555 920	45 470 181
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 674	761
Andre leierestanser		0	70
Periodisert kostnad		181 382	119 513
Sum fordringer		187 056	120 343
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		836 983	636 055
Sum bankinnskudd og liknende		836 983	636 055
Sum omløpsmidler		1 024 040	756 399
SUM EIENDELER		46 579 959	46 226 580

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	1 328 791	988 004
Sum egenkapital	7	1 423 791	1 083 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	13 648 000	13 648 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	2 490 000	2 490 000
Borettsinnskudd	9, 10	28 917 000	28 917 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 673	87 271
Påløpne renter		1 496	1 305
Sum kortsiktig gjeld		101 168	88 576
Sum gjeld		45 156 168	45 143 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 579 959	46 226 580

Porsgrunn 31.12.21
Borgeparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Elisabeth Omland Korsviken
Leder

Laila Bergljot Stettås
Styremedlem

Arvid Steinar Aas
Styremedlem

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 459	5 300
Sum	5 459	5 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	22 288	31 903
6602 Vedlikehold VVS	0	5 664
6603 Vedlikehold av el.anlegg	2 834	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 114	9 338
Sum	30 236	46 905

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	3 502
6464 Brannalarm	11 000	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 318	968
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 815	1 803
7790 Andre kostnader	0	819
Sum	15 226	8 142

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 567 000	2 488 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	500 920	415 181
Sum	500 920	415 181

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 Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	1 328 791	988 004
Sum	1 423 791	1 083 004

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120541429	12117426813
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	6 798 000	9 340 000
Lånesaldo 01.01:	6 798 000	6 850 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 798 000	6 850 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 798 000	6 850 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 490 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 490 000
Sum pantegjeld for lån:	6 798 000	9 340 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117426813	1	1 060 000	1 060 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	790 000	790 000
	1	717 000	717 000
	1	696 000	696 000
	1	657 000	657 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120541429	2	1 380 000	2 760 000
	1	1 050 000	1 050 000
	2	822 000	1 644 000
	2	672 000	1 344 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12117426813 har første avdrag 30.12.2029 med kr 40 454	1	1 060 000	2 087
	1	1 050 000	2 067
	1	950 000	1 870
	1	930 000	1 831
	1	790 000	1 555
	1	717 000	1 411
	1	696 000	1 370
	1	657 000	1 293
Lån 12120541429 har første avdrag 30.03.2029 med kr 40 608	2	1 380 000	2 748
	1	1 050 000	2 091
	2	822 000	1 637
	2	672 000	1 338

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Pantegjeld

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

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum	10	28 917 000	28 917 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		16 138 000	16 138 000
Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum		45 055 000	45 055 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 488 000	2 488 000
Bygninger, garasjer og boder		42 567 000	42 567 000
Sum		45 055 000	45 055 000

Borgeparken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeparken Borettslag

Styreleder	Nina Elisabeth Omland Korsviken (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Laila Bergljot Slettås (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Arvid Steinar Aas (sign.)	25.02.2022



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 Borgeparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 regnskapsestimaterne 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, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 2QUM-SESTF-GZAEB-YGATP-LNMFE-Q7W5K



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2QUM-SESTF-GZAEB-YGATP-LNMFE-Q7WSK

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/validate>



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 Borgeparken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 regnskapsestimaterne 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, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 2QUM-SESTF-GZAEB-YGATP-LNMFE-Q7W5K



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2QUM-SESTF-GZAEB-YGATP-LNMFE-Q7WSK

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/validate>