



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 357 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.10.2022 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Andre Gurijordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 530 036	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 036</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	366 331	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 331</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 705</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 122	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 122</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 143 132	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 143 132</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 120 010</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 695	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	81 325 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 570	0
Andre fordringer		39 266	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 836</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	8 431 928	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 431 928</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 883	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 883</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 960 647</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 285 647</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		253 695	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>253 695</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>253 695</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	40 662 500	0
Øvrig langsiktig gjeld		40 662 500	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 064	0
Annen kortsiktig gjeld		8 631 887	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 706 951</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 031 951</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 285 646</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	81 325 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692037

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 830 357 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 20.10.2022 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: John Andre Gurijordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 830 357 602  
BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 530 036	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 036</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	366 331	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 331</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 705</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 122	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 122</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		1 143 132	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 143 132</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 120 010</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		43 695	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		43 695	0
<b>Årsresultat</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		43 695	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 830 357 602  
BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	81 325 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 570	0
Andre fordringer		39 266	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 836</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	6	8 431 928	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>8 431 928</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 883	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>457 883</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 960 647</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 285 647</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		253 695	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>253 695</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>253 695</b>	<b>0</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	40 662 500	0
Øvrig langsiktig gjeld		40 662 500	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		75 064	0
Annen kortsiktig gjeld		8 631 887	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 706 951</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 031 951</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 285 646</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	81 325 000	0



Organisasjonsnr: 830 357 602  
BORGHEIMTUNET A-B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Regnskapsprinsipper

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



## Årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	43 695	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-89 661 599	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	40 662 500	0
Endringer i andre langsiktige poster	40 872 500	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-8 082 904</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>253 695</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	8 960 646	0
Kortsiktig gjeld	-8 706 952	0
<b>C. Disponible midler</b>	<b>253 695</b>	<b>0</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 530 036	0	14 533 062	14 533 062
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 530 036</b>	<b>0</b>	<b>14 533 062</b>	<b>14 533 062</b>
<b>Sum Inntekt</b>		<b>1 530 036</b>	<b>0</b>	<b>14 533 062</b>	<b>14 533 062</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad		0	0	11 280	11 280
Styrehonorar		0	0	80 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		0	0	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	3	119 542	0	275 000	275 000
Kommunale avgifter/renovasjon		0	0	1 528 783	1 528 783
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.		0	0	4 500	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4	25 034	0	13 000	13 000
Reparasjon og vedlikehold	5	132 357	0	908 000	908 000
Revisjonshonorar		0	0	6 630	6 630
Forretningsførerhonorar		20 313	0	150 000	150 000
Andre honorar		0	0	22 381	22 381
Kontorkostnad		0	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		29 340	0	445 968	445 968
Forsikring		32 636	0	225 000	225 000
Andre kostnader		7 109	0	2 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>366 331</b>	<b>0</b>	<b>3 775 542</b>	<b>3 775 542</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 163 705</b>	<b>0</b>	<b>10 757 520</b>	<b>10 757 520</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 163 705</b>	<b>0</b>	<b>10 757 520</b>	<b>10 757 520</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		23 122	0	0	0
Rentekostnad		1 143 132	0	10 757 520	10 757 520
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 120 010</b>	<b>0</b>	<b>10 757 520</b>	<b>10 757 520</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overført til/fra annen egenkapital		43 695	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	10 298 151	0
Bygninger	2	71 026 849	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	6	8 336 599	0
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		31 570	0
Kostnader til avregning		95 329	0
Andre kortsiktige fordringer		202	0
Forskuddsbetalte kostnader		39 064	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		732	0
Innestående bank		457 151	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 960 646</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 285 646</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		210 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		43 695	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 695</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>253 695</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	40 662 500	0
Borettsinnskudd		40 662 500	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 325 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 095	0
Leverandørgjeld		75 064	0
Paløpne renter		17 379	0
A konto til avregning		41 814	0
Annen kortsiktig gjeld		8 571 599	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 706 952</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 031 952</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 285 646</b>	<b>0</b>
Pantstillelser	9	81 325 000	0

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

John Andre Gurjordet  
Styreleder

Eirik Sunde  
Styremedlem

Even Landsem  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Regnskapet gjelder 1 byggetrinn 15 leiligheter er innflyttet i 2023. Med oppstart fra juli 2023. Borettslaget er stiftet 20. oktober 2022 og det er innlevert 18 måneders regnskap for 2023.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000.-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens pakostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid. Tomteverdi på Bygg C som ikke er i verksatt er verdisatt til kr. 8 333 569.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapital kostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

#### Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



## Noter årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	335 551	0
3609 Leie parkering	20 319	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internet	49 680	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 124 486	0
<b>Sum</b>	<b>1 530 036</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygginger	Tomt	Tomt A-B	Bygg justert
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0	0
Arets tilgang :	66 325 000	15 000 000	-4 701 849	4 701 849
Arets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 325 000	15 000 000	-4 701 849	4 701 849
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 325 000	15 000 000	-4 701 849	4 701 849
Anskaffelsesår :	2023	2023	2023	2023
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 2 866 kvm. G.nr 125, b.nr 136 og i Færder kommune og utgjør 10 298 151 kr av totale anleggsmidler. Borettslagets eiendom er forsikret i IF Sakdeforsikring , polisenummer SP5158437

### Note 3 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	46 808	0
6341 Brannalarm	9 331	0
6361 Fast renhold	18 342	0
6364 Matteleie	6 193	0
6391 Snømaking/strøing/feieing	21 589	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	17 280	0
<b>Sum</b>	<b>119 542</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	9 498	0
6552 Driftsmateriell	15 536	0
<b>Sum</b>	<b>25 034</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

**Note 5 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	103 548	0
6611 Vedlikehold heiser	13 809	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	15 000	0
<b>Sum</b>	<b>132 357</b>	<b>0</b>

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

**Note 6 - Prosjekt**

Verdi på tomt C



Noter årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	210 000	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	43 695	43 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>43 695</b>	<b>43 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>253 695</b>	<b>253 695</b>



## Noter årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
Formål:	Finansiering av fellesgjeld
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367639346</b>
Lanetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.20 %
Beregnet innfridd:	30.09.2073
Opprinnelig lånebeløp:	40 662 500
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	40 662 500
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>40 662 500</b>
Saldo 5 år frem i tid:	30 074 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367639346	1	4 885 000	4 885 000
	1	4 410 000	4 410 000
	1	2 997 500	2 997 500
	1	2 885 000	2 885 000
	2	2 860 000	5 720 000
	1	2 735 000	2 735 000
	1	2 710 000	2 710 000
	1	2 435 000	2 435 000
	1	2 385 000	2 385 000
	2	2 360 000	4 720 000
	1	1 860 000	1 860 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 360 000	1 360 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16367639346 har første avdrag 30.12.2033 med kr 53 098

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	4 885 000	2 581
	1	4 410 000	2 272
	1	2 997 500	1 764
	1	2 860 000	1 683
	1	2 735 000	1 610
	1	2 710 000	1 595
	1	2 435 000	1 433
	1	2 360 000	1 389
	1	2 860 000	1 389
	1	1 860 000	1 095
	1	1 360 000	665
	1	2 385 000	225
	1	1 560 000	0
	1	2 360 000	0
	1	2 885 000	0



**Noter årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Borgheimtunet A-C Borettslag

### Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	40 662 500
Innskuddskapital	40 662 500
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>81 325 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>81 325 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 40 662 500.

### Note 10 – Oppdatering av årsregnskap

Styret har besluttet å avlegge et nytt årsregnskap som dekker hele perioden fra stiftelse til 31.12.2023. Dette årsregnskapet erstatter tidligere innsendt årsregnskap signert 16. april 2024.



BDO AS  
Tassebekkveien 354  
3160 Stokke

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borgheimtunet A-C Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borgheimtunet A-C Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede feil, og å avgjøre 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ENHJY-NJEMHH-KFHQFY-WZZZM-ZZLBF-8UNET



# 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."

## Haukvik, Ole Jarle

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-22 12:13:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ENHJY-NJEMH-KHOEY-WZZM-ZZLBF-BUNET

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 tredje part. 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>