



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN 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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 523 248	6 275 128
Sum inntekter		6 523 248	6 275 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	344 696	368 391
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 998 309	5 591 924
Sum kostnader		3 343 004	5 960 317
Driftsresultat		3 180 244	314 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 999	2 472
Sum finansinntekter		17 999	2 472
Annen finanskostnad		1 698 901	1 104 115
Sum finanskostnader		1 698 901	1 104 115
Netto finans		-1 680 902	-1 101 644
Ordinært resultat før skattekostnad		1 499 341	-786 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 499 341	-786 830
Årsresultat		1 499 342	-786 833
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 499 342	-786 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	283 942	317 482
Sum varige driftsmidler		32 751 617	32 785 157
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 142 687	724 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 142 687	724 054
Sum anleggsmidler		33 894 305	33 509 211
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	941 561	728 307
Sum fordringer		941 561	728 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 227	1 721 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 227	1 721 393
Sum omløpsmidler		3 335 788	2 449 699
SUM EIENDELER		37 230 092	35 958 910
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	8 300	8 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-42 126 044	-43 625 386
Sum opptjent egenkapital		-42 126 044	-43 625 386
Sum egenkapital		-42 117 744	-43 617 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	67 000 000	67 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		606 236	696 002
Skyldige offentlige avgifter		4 899	15 928
Annen kortsiktig gjeld	15	35 501	162 867
Sum kortsiktig gjeld		646 636	874 796
Sum gjeld		79 347 836	79 575 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 230 092	35 958 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419364

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN 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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 523 248	6 275 128
Sum inntekter		6 523 248	6 275 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	344 696	368 391
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 998 309	5 591 924
Sum kostnader		3 343 004	5 960 317
Driftsresultat		3 180 244	314 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 999	2 472
Sum finansinntekter		17 999	2 472
Annen finanskostnad		1 698 901	1 104 115
Sum finanskostnader		1 698 901	1 104 115
Netto finans		-1 680 902	-1 101 644
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 499 341	-786 830
Årsresultat		1 499 342	-786 833
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 499 342	-786 833



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	283 942	317 482
Sum varige driftsmidler		32 751 617	32 785 157

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 142 687	724 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 142 687	724 054

Sum anleggsmidler		33 894 305	33 509 211
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	941 561	728 307
Sum fordringer		941 561	728 306

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 227	1 721 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 394 227	1 721 393

Sum omløpsmidler		3 335 788	2 449 699
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 230 092	35 958 910
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-42 126 044	-43 625 386
Sum opptjent egenkapital		-42 126 044	-43 625 386

Sum egenkapital		-42 117 744	-43 617 086
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	67 000 000	67 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		606 236	696 002
Skyldige offentlige avgifter		4 899	15 928
Annen kortsiktig gjeld	15	35 501	162 867
Sum kortsiktig gjeld		646 636	874 796
Sum gjeld		79 347 836	79 575 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 230 092	35 958 910



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 Borgeåsen 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.	1 574 903	1 034 582
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 499 342	-786 833
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 540	10 335
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-309 400
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	2 000 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-418 633	-373 782
C: Årets endring disponible midler	1 114 248	540 321
D: Disponible midler 31.12.	2 689 151	1 574 903
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 668 650	1 519 790

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 965 672	4 965 672	4 965 400	4 700 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 482 276	1 227 156	1 482 400	2 200 000
Andre inntekter		72 900	80 100	72 500	76 000
Salgsinntekter		2 400	2 200	2 000	2 000
Sum inntekter		6 523 248	6 275 128	6 522 300	6 978 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 141	8 385	8 700	9 400
Styre honorar	2	204 900	205 600	211 900	211 900
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		42 596	45 524	44 000	45 500
Forretningsfører honorar		186 042	180 762	186 200	193 500
Medlemskontigent		16 598	16 598	17 100	17 300
Andre forvaltningstjenester		158	0	0	0
Kontigent NBBL		9 462	8 964	9 300	9 900
Sikringsfond felleskostnader		9 960	8 964	9 300	10 400
Brøyting - strøing		68 375	72 488	50 000	70 000
Plenklipp		0	159	0	0
Andre lønnskostnader	3	97 200	117 267	100 000	110 000
Vedlikehold	4	405 552	1 113 080	500 000	500 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	1 993 250	1 500 000	2 100 000
Serviceavtaler		31 284	14 578	13 600	15 700
Kabel-tv		535 920	522 734	553 500	567 000
Forsikring		389 811	365 977	388 000	404 000
Kommunale avgifter		1 051 714	1 036 304	1 000 000	1 250 000
Energi, strøm		108 211	109 863	150 000	130 000
Renhold, fellesareal		71 790	68 220	72 500	76 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 765	12 937	14 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 563	2 355	5 000	5 000
Drift maskiner		0	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	5	34 210	38 388	48 400	56 000
Bespising styret (restaurant)		4 000	0	0	0
Bomiljø		12 213	7 583	8 000	15 000
Avskrivninger	6	33 540	10 335	35 000	35 000
Sum driftskostnader		3 343 004	5 960 317	4 926 500	5 848 600
Driftsresultat		3 180 244	314 811	1 595 800	1 129 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 999	2 472	3 000	22 000
Rentekostnad		1 698 901	1 104 115	1 482 400	2 200 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 680 902	-1 101 644	-1 479 400	-2 178 000
Arsresultat		1 499 342	-786 833	116 400	-1 048 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 499 342	-786 833	0	0
Sum overføringer		1 499 342	-786 833	0	0

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	32 043 951	32 043 951
Tomter	8, 14	423 724	423 724
Andre driftsmidler	7	283 942	317 482
Sum varige driftsmidler		32 751 617	32 785 157
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 142 687	724 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 142 687	724 054
Sum anleggsmidler		33 894 305	33 509 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 501	55 113
Andre leierestanser		1 597	1 107
Andre fordringer	10	11 561	150
Periodisert kostnad		907 902	671 937
Sum fordringer		941 561	728 306
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 394 227	1 721 393
Sum bankinnskudd og liknende		2 394 227	1 721 393
Sum omløpsmidler		3 335 788	2 449 699
SUM EIENDELER		37 230 092	35 958 910

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Opptjent egenkapital	11	-42 126 044	-43 625 386
Sum egenkapital		-42 117 744	-43 617 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	67 000 000	67 000 000
Klausuleringsstilskudd		10 000	10 000
Borettsinnskudd	13, 14	11 691 200	11 691 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 011
Leverandørgjeld		606 236	696 002
Skyldig off. myndigheter		4 899	15 928
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 800	12 580
Påløpne renter		11 509	143 250
Annen kortsiktig gjeld	15	13 192	26
Sum kortsiktig gjeld		646 636	874 796
Sum gjeld		79 347 836	79 575 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 230 092	35 958 910

Porsgrunn 31.12.2022

Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ivar Frisnes
Leder

Brit Heimdal
Styremedlem

Thor Paul Gjelseth
Styremedlem

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

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	9 141	8 385
Sum	9 141	8 385

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	204 900	205 600
Sum	204 900	205 600

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	86 400	32 463
5102 Tidlønn	0	72 225
5150 Opptjente feriepenger	10 800	12 580
Sum	97 200	117 267

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	290 059	182 650
6602 Vedlikehold VVS	18 500	888
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 630	40 306
6604 Vedlikehold uteanlegg	83 414	879 236
6620 Vedlikehold utstyr	1 951	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 993 250
Sum	405 552	3 106 330

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	210
6400 Leie maskiner	8 491	10 605
6462 Containerleie, søppeltømming	10 766	3 407
6609 Andre driftskostnader	0	10 773
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 583	6 834
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 805	3 566
7790 Andre kostnader	42	1 478
Sum	34 210	38 388

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	33 540	10 335
Sum	33 540	10 335

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000	309 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000	309 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 783	38 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 217	270 725
Årets avskrivninger :	2 600	30 940
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 043 951	423 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 043 951	423 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 043 951	423 724
Anskaffelsesår :	1982	1982
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 142 687	724 054
Sum	1 142 687	724 054

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	150
1570 Andre kortsiktige fordringer	11 561	0
Sum	11 561	150

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	8 300	8 300
2070 Akkumulert resultat	-42 126 044	-43 625 386
Sum	-42 117 744	-43 617 086

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA 6250817401C	Nordea Bank Norge ASA 6250817501A	Nordea Bank Norge ASA 6250817501B
Lånenummer:	6250817401C	6250817501A	6250817501B
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2016
Rentesats:	2.75 %	4.16 %	2.68 %
Betingelser:	Fastrente swap 2,75% til 30.09.27		
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2045	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	39 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	52 000 000	15 000 000
Avdrag i perioden:	0	35 000 000	0
Opptak i perioden:	35 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	35 000 000	17 000 000	15 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	15 437 972	13 406 644

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817401C	5	464 777	2 323 885
	5	451 391	2 256 955
	4	444 104	1 776 416
	20	442 170	8 843 400
	32	428 487	13 711 584
	4	381 340	1 525 360
	12	352 189	4 226 268
	1	336 127	336 127
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501A	5	225 749	1 128 745
	5	219 247	1 096 235
	4	215 707	862 828
	20	214 768	4 295 360
	32	208 122	6 659 904
	4	185 222	740 888
	12	171 063	2 052 756
	1	163 261	163 261
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501B	5	199 190	995 950
	5	193 453	967 265
	4	190 330	761 320
	20	189 501	3 790 020
	32	183 637	5 876 384
	4	163 431	653 724
	12	150 938	1 811 256
	1	144 054	144 054

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 6250817501A har første avdrag 30.06.2025 med kr 134 771	5	225 749	597
	5	219 247	579
	4	215 707	570
	20	214 768	568
	32	208 122	550
	4	185 222	489
	12	171 063	452
	1	163 261	431
Lån 6250817501B har første avdrag 30.06.2025 med kr 140 063	5	199 190	620
	5	193 453	602
	4	190 330	592
	20	189 501	590
	32	183 637	572
	4	163 431	509
	12	150 938	470
	1	144 054	448

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



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum	14	11 691 200	11 691 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		67 000 000	67 000 000
Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum		78 691 200	78 691 200

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		423 724	423 724
Bygninger, garasjer og boder		32 043 951	32 043 951
Sum		32 467 675	32 467 675

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper		0	26
2965 Andre påløpte kostnader		13 192	0
Sum		13 192	26

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

Styreleder	Ivar Frisnes (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Thor Paul Gjelseth (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Brit Heimdal (sign.)	21.03.2023



Styret i Borgeåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 20.04.2023 kl.18:00
Norkirken Skaugensgate 4

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

Styrets forslag til godtgjøring 2022/23

Kr. 90.000,- Leder Ivar Frisnes
Kr. 60.000,- Nestleder Thor Paul Gjelseth
Kr. 50.000,- Sekretær Brit Heimdal
Kr. 800,- Varamedlemmer pr møte

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Her er valgkomiteens forslag til nytt styre 2023/24.

Leder: Ivar Andre Frisnes, Breidablikkbakken 5 (ikke på valg)1 år
Styremedl: Thor Paul Gjelseth, Borgeåsen Terr.15 (2år)
Styremedl: Brit Heimdal , Breidablikkbakken 3 (2år)

Varamedlemmer:
Steinar Dahl ,Breidablikkbakken 1 (1 år)
Linn Karine Odden, Utsikten 9 (1 år)
Bjarne Halvorsen, Borgeåsen Terr.8 (1 år)
Alle har blitt forespurt og sagt ja til valg



6. Valg av valgkomite

Valgkomite:

Hanne Larsen (leder, Borgeåsen Terr. 5 (1 år)

Liv B. Oseid ,Utsikten 13 (1 år)

Erik Tveten ,Utsikten 9 (1 år)

Alle har blitt forespurt og sagt ja til valg.

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

Leder med nestleder som vara

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

Det er ingen innmeldte saker til generalforsamlingen.

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 Borettslag for 2022

Generell informasjon

Borgeåsen 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, Ivar Frisnes, Breidablikkbakken 5
Styremedlem, Thor Paul Gjelsest, Borgeåsen Terrasse 15
Styremedlem, Brit Heimdal, Breidablikkbakken 3
Varamedlem, Magne Arve Lyngstad, Borgeåsen Terrasse 11
Varamedlem, Steinar Dahl, Breidablikkbakken 1
Varamedlem, Erik Tveten, Utsikten 9

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 13 styremøter, hvor 47 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 5 saker om godkjenning av nye andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Det ble avholdt vårdugnad 28.april og høstdugnad den 15. september 2022. Det var veldig godt oppmøte og hyggelig samvær etterpå.
- Bjarne Halvorsen har utført plenklipping og annet vedlikehold for borettslaget sesongen 2022
- Borettslaget har fornyet brøyteavtale med Pors gjerdefabrikk AS for sesongen 2022/2023
- Avtalen med Metro Renhold AS om rengjøring av alle felles trappeoppganger hver 14 dag videreført. Navnet endret til System renhold AS.
- Det er sendt ut 5 infoskriv til beboerne.
- Myhre Maskin AS utførte fasadevask av nordveggene
- Brann og Sikringservice AS utførte kontroll av alle brannapparater.
- Borettslaget inngikk avtale med Nordea om rentebinding på 5 år for et lån på kr. 35mill til en rente på 2,75%. Vi takker Steinar Dahl for godt arbeid her.
- Bjarne og Magne har plantet 80 spirea busker ved innkjørsel til garasjen. Og noen tuja



planter ved Borgeåsen Terrasse.

- Ny parkbank innkjøpt og plassert ved Breidablikkbakken 3.
- Kvist & Kvast utfører topping av de store trærne ved garasjehuset.

Fremtidsplaner

- Alle brannslukningsapparater i garasjen skal inn til sjekk i løpet av 2023
- Helder AS skal utføre renovering av garasjehuset utvendig vår 2023
- Buer Utemiljø AS skal renovere de 3 øverste etasjene/terrassene i Utsikten. Det blir nye blomsterkasser lik resten av borettslaget. Skal være ferdig før sommeren.
- Styret skal sjekke mulighet for montering av solseller på takene. Dette for å dekke strømforbruket til våre fellesarealer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2023



Disponible midler for Borgeåsen 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.	1 574 903	1 034 582
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 499 342	-786 833
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 540	10 335
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-309 400
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	0	2 000 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-418 633	-373 782
C: Årets endring disponible midler	1 114 248	540 321
D: Disponible midler 31.12.	2 689 151	1 574 903
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	2 668 650	1 519 790

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 965 672	4 965 672	4 965 400	4 700 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 482 276	1 227 156	1 482 400	2 200 000
Andre inntekter		72 900	80 100	72 500	76 000
Salgsinntekter		2 400	2 200	2 000	2 000
Sum inntekter		6 523 248	6 275 128	6 522 300	6 978 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 141	8 385	8 700	9 400
Styre honorar	2	204 900	205 600	211 900	211 900
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		42 596	45 524	44 000	45 500
Forretningsfører honorar		186 042	180 762	186 200	193 500
Medlemskontigent		16 598	16 598	17 100	17 300
Andre forvaltningstjenester		158	0	0	0
Kontigent NBBL		9 462	8 964	9 300	9 900
Sikringsfond felleskostnader		9 960	8 964	9 300	10 400
Brøyting - strøring		68 375	72 488	50 000	70 000
Plenklipp		0	159	0	0
Andre lønnskostnader	3	97 200	117 267	100 000	110 000
Vedlikehold	4	405 552	1 113 080	500 000	500 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	0	1 993 250	1 500 000	2 100 000
Serviceavtaler		31 284	14 578	13 600	15 700
Kabel-tv		535 920	522 734	553 500	567 000
Forsikring		389 811	365 977	388 000	404 000
Kommunale avgifter		1 051 714	1 036 304	1 000 000	1 250 000
Energi, strøm		108 211	109 863	150 000	130 000
Renhold, fellesareal		71 790	68 220	72 500	76 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		15 765	12 937	14 000	15 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 563	2 355	5 000	5 000
Drift maskiner		0	0	2 000	2 000
Andre driftskostnader	5	34 210	38 388	48 400	56 000
Bespising styret (restaurant)		4 000	0	0	0
Bomiljø		12 213	7 583	8 000	15 000
Avskrivninger	6	33 540	10 335	35 000	35 000
Sum driftskostnader		3 343 004	5 960 317	4 926 500	5 848 600
Driftsresultat		3 180 244	314 811	1 595 800	1 129 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 999	2 472	3 000	22 000
Rentekostnad		1 698 901	1 104 115	1 482 400	2 200 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 680 902	-1 101 644	-1 479 400	-2 178 000
Arsresultat		1 499 342	-786 833	116 400	-1 048 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 499 342	-786 833	0	0
Sum overføringer		1 499 342	-786 833	0	0

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	32 043 951	32 043 951
Tomter	8, 14	423 724	423 724
Andre driftsmidler	7	283 942	317 482
Sum varige driftsmidler		32 751 617	32 785 157
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 142 687	724 054
Sum finansielle anleggsmidler		1 142 687	724 054
Sum anleggsmidler		33 894 305	33 509 211
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 501	55 113
Andre leierestanser		1 597	1 107
Andre fordringer	10	11 561	150
Periodisert kostnad		907 902	671 937
Sum fordringer		941 561	728 306
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		2 394 227	1 721 393
Sum bankinnskudd og liknende		2 394 227	1 721 393
Sum omløpsmidler		3 335 788	2 449 699
SUM EIENDELER		37 230 092	35 958 910

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Opptjent egenkapital	11	-42 126 044	-43 625 386
Sum egenkapital		-42 117 744	-43 617 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	67 000 000	67 000 000
Klausuleringsstilskudd		10 000	10 000
Borettsinnskudd	13, 14	11 691 200	11 691 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 011
Leverandørgjeld		606 236	696 002
Skyldig off. myndigheter		4 899	15 928
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 800	12 580
Påløpne renter		11 509	143 250
Annen kortsiktig gjeld	15	13 192	26
Sum kortsiktig gjeld		646 636	874 796
Sum gjeld		79 347 836	79 575 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 230 092	35 958 910

Porsgrunn 31.12.2022

Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ivar Frisnes
Leder

Brit Heimdal
Styremedlem

Thor Paul Gjelseth
Styremedlem

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

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	9 141	8 385
Sum	9 141	8 385

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	204 900	205 600
Sum	204 900	205 600

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	86 400	32 463
5102 Tidlønn	0	72 225
5150 Opptjente feriepenger	10 800	12 580
Sum	97 200	117 267

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	290 059	182 650
6602 Vedlikehold VVS	18 500	888
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 630	40 306
6604 Vedlikehold uteanlegg	83 414	879 236
6620 Vedlikehold utstyr	1 951	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	1 993 250
Sum	405 552	3 106 330

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	210
6400 Leie maskiner	8 491	10 605
6462 Containerleie, søppeltømming	10 766	3 407
6609 Andre driftskostnader	0	10 773
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	8 583	6 834
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 805	3 566
7790 Andre kostnader	42	1 478
Sum	34 210	38 388

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	33 540	10 335
Sum	33 540	10 335

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000	309 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000	309 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 783	38 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 217	270 725
Årets avskrivninger :	2 600	30 940
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 043 951	423 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 043 951	423 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 043 951	423 724
Anskaffelsesår :	1982	1982
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 142 687	724 054
Sum	1 142 687	724 054

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	150
1570 Andre kortsiktige fordringer	11 561	0
Sum	11 561	150

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	8 300	8 300
2070 Akkumulert resultat	-42 126 044	-43 625 386
Sum	-42 117 744	-43 617 086

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA 6250817401C	Nordea Bank Norge ASA 6250817501A	Nordea Bank Norge ASA 6250817501B
Lånenummer:	6250817401C	6250817501A	6250817501B
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2016
Rentesats:	2.75 %	4.16 %	2.68 %
Betingelser:	Fastrente swap 2,75% til 30.09.27		
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2045	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	39 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	52 000 000	15 000 000
Avdrag i perioden:	0	35 000 000	0
Opptak i perioden:	35 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	35 000 000	17 000 000	15 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	15 437 972	13 406 644

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817401C	5	464 777	2 323 885
	5	451 391	2 256 955
	4	444 104	1 776 416
	20	442 170	8 843 400
	32	428 487	13 711 584
	4	381 340	1 525 360
	12	352 189	4 226 268
	1	336 127	336 127
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501A	5	225 749	1 128 745
	5	219 247	1 096 235
	4	215 707	862 828
	20	214 768	4 295 360
	32	208 122	6 659 904
	4	185 222	740 888
	12	171 063	2 052 756
	1	163 261	163 261
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501B	5	199 190	995 950
	5	193 453	967 265
	4	190 330	761 320
	20	189 501	3 790 020
	32	183 637	5 876 384
	4	163 431	653 724
	12	150 938	1 811 256
	1	144 054	144 054

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 6250817501A har første avdrag 30.06.2025 med kr 134 771	5	225 749	597
	5	219 247	579
	4	215 707	570
	20	214 768	568
	32	208 122	550
	4	185 222	489
	12	171 063	452
	1	163 261	431
Lån 6250817501B har første avdrag 30.06.2025 med kr 140 063	5	199 190	620
	5	193 453	602
	4	190 330	592
	20	189 501	590
	32	183 637	572
	4	163 431	509
	12	150 938	470
	1	144 054	448

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



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum	14	11 691 200	11 691 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		67 000 000	67 000 000
Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum		78 691 200	78 691 200

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		423 724	423 724
Bygninger, garasjer og boder		32 043 951	32 043 951
Sum		32 467 675	32 467 675

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper		0	26
2965 Andre påløpte kostnader		13 192	0
Sum		13 192	26

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

Styreleder	Ivar Frisnes (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Thor Paul Gjelseth (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Brit Heimdal (sign.)	21.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen 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, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: BP4UW-UCPZ6-33FJ-JYZ52-S8JMN-ED5XF



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BP4JW-UCPZ6-33FJI-JYZ52-S8JWN-EDSXF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen 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, 23.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: BP4UW-UCPZ6-33FJ-JYZ52-S8JMN-ED5XF



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BP4JW-UCPZ6-33FJI-JYZ52-S8JWN-EDSXF

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>