



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 649 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEPARKEN 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: Nina Elisabeth Omland Korsviken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 520 633	1 299 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 633</b>	<b>1 299 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	64 467	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4	887 429	685 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 895</b>	<b>714 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>568 738</b>	<b>585 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 216	624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 216</b>	<b>624</b>
Annen finanskostnad		377 309	244 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 309</b>	<b>244 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 093</b>	<b>-244 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 644</b>	<b>340 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 644</b>	<b>340 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 645</b>	<b>340 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 645</b>	<b>340 787</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	45 055 000	45 055 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	588 708	500 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>588 708</b>	<b>500 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 643 708</b>	<b>45 555 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 793	187 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 793</b>	<b>187 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 460	836 983
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 016 460</b>	<b>836 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 253</b>	<b>1 024 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 526 435	1 328 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 526 435</b>	<b>1 328 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 621 435</b>	<b>1 423 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	13 648 000	13 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 407 000	31 407 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 496	99 673
Annen kortsiktig gjeld		3 029	1 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 525</b>	<b>101 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 180 525</b>	<b>45 156 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 649 981  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEPARKEN 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: Nina Elisabeth Omland Korsviken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### 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: 994 649 981  
BORGEPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 520 633	1 299 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 633</b>	<b>1 299 442</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	64 467	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4	887 429	685 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>951 895</b>	<b>714 337</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>568 738</b>	<b>585 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 216	624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 216</b>	<b>624</b>
Annen finanskostnad		377 309	244 942
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 309</b>	<b>244 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-371 093</b>	<b>-244 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>197 644</b>	<b>340 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 645</b>	<b>340 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>197 645</b>	<b>340 787</b>



Organisasjonsnr: 994 649 981  
BORGEPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	45 055 000	45 055 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	588 708	500 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>588 708</b>	<b>500 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 643 708</b>	<b>45 555 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		141 793	187 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 793</b>	<b>187 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 016 460	836 983
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 016 460</b>	<b>836 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 253</b>	<b>1 024 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 526 435	1 328 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 526 435</b>	<b>1 328 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 621 435</b>	<b>1 423 791</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	13 648 000	13 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 407 000	31 407 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 496	99 673
Annen kortsiktig gjeld		3 029	1 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 525</b>	<b>101 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 180 525</b>	<b>45 156 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>



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. 31.12.22

### 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.	922 871	667 823
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	197 645	340 787
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-87 788	-85 738
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>109 857</b>	<b>255 048</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 032 728</b>	<b>922 871</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 021 000</b>	<b>917 197</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 142 244	1 053 420	1 142 200	1 242 200
Innkrevde felleskostnader renter		377 309	244 942	239 240	519 100
Andre inntekter		240	240	0	0
Strømgifter		840	840	840	840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 633</b>	<b>1 299 442</b>	<b>1 382 280</b>	<b>1 762 140</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 813	5 459	5 700	6 400
Styrehonorar	2	56 500	25 000	55 000	67 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 967	3 525	7 755	9 500
Forrettingsførerhonorar		51 972	50 460	52 000	54 100
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 900	3 900
Kontigent NBBL		2 166	2 052	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 280	2 052	2 200	2 400
Forrettingsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøring		78 609	45 447	47 700	53 800
Plenklipp		68 428	62 226	65 400	71 900
Vedlikehold	3	27 646	30 236	171 000	784 000
Vedlikehold heis		41 183	2 595	25 000	25 000
Serviceavtale heis		36 554	34 420	36 200	38 400
Serviceavtaler		11 625	0	11 600	20 700
Periodisk kontroll heis		0	12 850	0	14 200
Kabel-tv		109 416	112 399	121 400	114 900
Forsikring		54 017	50 482	54 500	58 400
Kommunale avgifter		289 548	171 092	263 700	282 800
Energi, strøm		27 969	24 070	30 000	40 600
Renhold, fellesareal		37 251	39 826	41 900	45 600
Kontorrekvisita, trykksaker		3 026	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		9 972	13 466	14 400	15 000
Andre driftskostnader	4	18 270	15 226	39 600	39 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>951 895</b>	<b>714 337</b>	<b>1 059 055</b>	<b>1 759 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>568 738</b>	<b>585 105</b>	<b>323 225</b>	<b>2 740</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 216	624	1 000	4 000
Rentekostnad		377 309	244 942	239 240	519 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-371 093</b>	<b>-244 318</b>	<b>-238 240</b>	<b>-515 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 645</b>	<b>340 787</b>	<b>84 985</b>	<b>-512 360</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		197 645	340 787	0	0
Sum overføringer		197 645	340 787	0	0

Borgeparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	42 567 000	42 567 000
Tomter	5, 10	2 488 000	2 488 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	588 708	500 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>588 708</b>	<b>500 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 643 708</b>	<b>45 555 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 728	5 674
Periodisert kostnad		130 065	181 382
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 793</b>	<b>187 056</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 016 460	836 983
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 016 460</b>	<b>836 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 253</b>	<b>1 024 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>

Borgeparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	1 526 435	1 328 791
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 621 435</b>	<b>1 423 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
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
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 496	99 673
Påløpne renter		3 029	1 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 525</b>	<b>101 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 180 525</b>	<b>45 156 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borgeparken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nina Elisabeth Omland Korsviken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Randi Kristine Ersnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Bergljot Slettås  
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 813	5 459
<b>Sum</b>	<b>5 813</b>	<b>5 459</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	56 500	25 000
<b>Sum</b>	<b>56 500</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	12 666	22 288
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 980	2 834
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	5 114
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>27 646</b>	<b>30 236</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 201	0
6464 Brannalarm	11 575	11 000
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 398	1 318
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 848	1 815
<b>Sum</b>	<b>18 270</b>	<b>15 226</b>

### 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 avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	588 708	500 920
<b>Sum</b>	<b>588 708</b>	<b>500 920</b>

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



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	1 526 435	1 328 791
<b>Sum</b>	<b>1 621 435</b>	<b>1 423 791</b>

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:	4.05 %	4.05 %
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
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 798 000</b>	<b>6 850 000</b>
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
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 490 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 798 000</b>	<b>9 340 000</b>

### 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
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12117426813 har første avdrag 30.12.2029 med kr 28 237	1	1 060 000	1 457
	1	1 050 000	1 443
	1	950 000	1 305
	1	930 000	1 278
	1	790 000	1 086
	1	717 000	985
	1	696 000	956
	1	657 000	903
Lån 12120541429 har første avdrag 30.03.2029 med kr 28 441	2	1 380 000	1 925
	1	1 050 000	1 464
	2	822 000	1 146
	2	672 000	937

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**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>28 917 000</b>	<b>28 917 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		16 138 000	16 138 000
Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
<b>Sum</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		2 488 000	2 488 000
Bygninger, garasjer og boder		42 567 000	42 567 000
<b>Sum</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeparken Borettslag**

Styreleder	Nina Elisabeth Omland Korsviken (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Laila Bergljot Slettås (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Randi Kristine Ersnes (sign.)	21.03.2023



## Styret i Borgeparken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Tirsdag 09.05.2023 kl.18:00  
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 2022.

Ekstern styreleder Nina Omland Korsviken kr. 45 000,-

Nestleder Laila Slettås kr. 15 000,-

Styremedlem Randi Ersnes kr. 7 500,-

Styret skal få dekket dokumenterte utgifter til blekk og papir til kopiering av informasjon mm som skal ut til andelseiere. Dette kan bli et lavere beløp om andelseiere ikke reserverer seg for å bruke mail/digital kommunikasjon.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner styrets innstilling.

Ekstern styreleder Nina Omland Korsviken kr. 45 000,-

Nestleder Laila Slettås kr. 15 000,-

Styremedlem Randi Ersnes kr. 7 500,-



Styret skal få dekket dokumenterte utgifter til blekk og papir til kopiering av informasjon mm som skal ut til andelseiere. Dette kan bli et lavere beløp om andelseiere ikke reserverer seg for å bruke mail/digital kommunikasjon.

## 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Forslag til styre:

Ekstern styreleder Nina Omland Korsviken. På valg. Har takket ja til gjenvalg. 2 år.

Nestleder Laila Slettås. På valg. Har takket ja til gjenvalg. 2 år.

Styremedlem Randi Ersnes. Ikke på valg. 1 år igjen.

Varamedlem Wenche Schønberg. På valg. Har takket ja til gjenvalg. 1 år.

Varamedlem Sonny Marie Ericsson, velges for 1 år.

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner styrets innstilling.

**Styrets innstilling:** Generalforsamlingen godkjenner styrets innstilling.

Ekstern styreleder Nina Omland Korsviken. På valg. Har takket ja til gjenvalg. 2 år.

Nestleder Laila Slettås. På valg. Har takket ja til gjenvalg. 2 år.

Styremedlem Randi Ersnes. Ikke på valg. 1 år igjen.

Varamedlem Wenche Schønberg. På valg. Har takket ja til gjenvalg. 1 år.

Varamedlem Sonny Marie Ericsson, velges for 1 år.

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

Forslag:

Delegat: Laila Slettås

Varadelegat: Randi Ersnes

**Forslag til vedtak:** Generalforsamlingen godkjenner styrets innstilling.

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 2022

### Generell informasjon

Årsmelding er ikke lovpålagt. Den er skrevet ut fra styrets arbeid i 2022.

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 - **På valg**  
Styremedlem, Laila Slettås, Borgehaven 8 - **På valg**  
Styremedlem, Randi Ersnes, Borgehaven 8  
Varamedlem, Wenche Schönberg - **På valg**  
Varamedlem, Gamunu L. S. Samarakoon P. A., Borgehaven 6 - **På valg**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 47 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 3 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Digitale systemer for forsvarlig oppbevaring og lettere kommunikasjon mellom PBBL/forretningsfører, styret, andelseiere og samarbeidspartnere i styreportalen.
- Min side, der legges søknadskjemaer, trivselsregler vedtekter og informasjon av forskjellig art ut for alle andelseiere.
- HMS/Internkontroll av borettslagets kroppsmasse og eiendom. Dokumentasjon ligger i styreportal
- Egenkontroll av røykvarslere/brannslukningsapparater/brannslanger, signerte dokumenter er lagt inn i styreportalen.
- Kontroll/service av brannslukningsapparater i nr 6.
- Utarbeidet Trivselsregler i samarbeid med PBBL, delt ut til alle andelseiere i papirutgave.
- Inngått ny og bedre avtale med Telenor på TV/Internett.
- Viderefører bruken av årshjul / handlingsplan i styreportalen
- Generelle lovpålagte vedlikeholdskontroller av heis mm. Dokumentasjon ligger i styreportalen.
- Opprettet avtale og årlig service av sprinkelanlegget.
- Innhentet tilbud på vask/maling av kroppsmassen
- Reforhandlet og inngått ny avtale i forhold til sommer/vinter vedlikehold
- Befaring/samarbeid med RIG i forhold til ny sorteringsordning av avfall.
- Saker vedrørende enkelte andeler har vært tidkrevende og kompliserte saker.



## Fremtidsplaner

- Ivaretagelse/vedlikehold av fellesarealer og kroppsmasse i henhold til vedtekter/trivselsregler.
- Jevnlig pålagte HMS runder/kontroller (2 ganger pr. år).
- Gjennomgang av avtaler med eksterne
- Befaring av brannvesen i fellesarealene.
- Vask/maling av kroppsmassen
- Lukke inn miljøstasjonen i nr 8, tilsvarende nr 6.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Borgeparken 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.	922 871	667 823
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	197 645	340 787
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-87 788	-85 738
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>109 857</b>	<b>255 048</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 032 728</b>	<b>922 871</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 021 000</b>	<b>917 197</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 142 244	1 053 420	1 142 200	1 242 200
Innkrevde felleskostnader renter		377 309	244 942	239 240	519 100
Andre inntekter		240	240	0	0
Strømgifter		840	840	840	840
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 520 633</b>	<b>1 299 442</b>	<b>1 382 280</b>	<b>1 762 140</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 813	5 459	5 700	6 400
Styrehonorar	2	56 500	25 000	55 000	67 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 967	3 525	7 755	9 500
Forrettingsførerhonorar		51 972	50 460	52 000	54 100
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 900	3 900
Kontigent NBBL		2 166	2 052	2 200	2 300
Sikringsfond felleskostnader		2 280	2 052	2 200	2 400
Forrettingsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøring		78 609	45 447	47 700	53 800
Plenklipp		68 428	62 226	65 400	71 900
Vedlikehold	3	27 646	30 236	171 000	784 000
Vedlikehold heis		41 183	2 595	25 000	25 000
Serviceavtale heis		36 554	34 420	36 200	38 400
Serviceavtaler		11 625	0	11 600	20 700
Periodisk kontroll heis		0	12 850	0	14 200
Kabel-tv		109 416	112 399	121 400	114 900
Forsikring		54 017	50 482	54 500	58 400
Kommunale avgifter		289 548	171 092	263 700	282 800
Energi, strøm		27 969	24 070	30 000	40 600
Renhold, fellesareal		37 251	39 826	41 900	45 600
Kontorrekvisita, trykksaker		3 026	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		9 972	13 466	14 400	15 000
Andre driftskostnader	4	18 270	15 226	39 600	39 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>951 895</b>	<b>714 337</b>	<b>1 059 055</b>	<b>1 759 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>568 738</b>	<b>585 105</b>	<b>323 225</b>	<b>2 740</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 216	624	1 000	4 000
Rentekostnad		377 309	244 942	239 240	519 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-371 093</b>	<b>-244 318</b>	<b>-238 240</b>	<b>-515 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>197 645</b>	<b>340 787</b>	<b>84 985</b>	<b>-512 360</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		197 645	340 787	0	0
Sum overføringer		197 645	340 787	0	0

Borgeparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	42 567 000	42 567 000
Tomter	5, 10	2 488 000	2 488 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	588 708	500 920
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>588 708</b>	<b>500 920</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 643 708</b>	<b>45 555 920</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 728	5 674
Periodisert kostnad		130 065	181 382
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 793</b>	<b>187 056</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 016 460	836 983
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 016 460</b>	<b>836 983</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 158 253</b>	<b>1 024 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>

Borgeparken Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	1 526 435	1 328 791
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 621 435</b>	<b>1 423 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
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
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		122 496	99 673
Påløpne renter		3 029	1 496
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>125 525</b>	<b>101 168</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 180 525</b>	<b>45 156 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 801 960</b>	<b>46 579 959</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borgeparken Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nina Elisabeth Omland Korsviken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Randi Kristine Ersnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Laila Bergljot Slettås  
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 813	5 459
<b>Sum</b>	<b>5 813</b>	<b>5 459</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	56 500	25 000
<b>Sum</b>	<b>56 500</b>	<b>25 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	12 666	22 288
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 980	2 834
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	5 114
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>27 646</b>	<b>30 236</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 201	0
6464 Brannalarm	11 575	11 000
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 398	1 318
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 848	1 815
<b>Sum</b>	<b>18 270</b>	<b>15 226</b>

### 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	588 708	500 920
<b>Sum</b>	<b>588 708</b>	<b>500 920</b>

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



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	1 526 435	1 328 791
<b>Sum</b>	<b>1 621 435</b>	<b>1 423 791</b>

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:	4.05 %	4.05 %
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
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 798 000</b>	<b>6 850 000</b>
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
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 490 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 798 000</b>	<b>9 340 000</b>

## 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 28 237	1	1 060 000	1 457
	1	1 050 000	1 443
	1	950 000	1 305
	1	930 000	1 278
	1	790 000	1 086
	1	717 000	985
	1	696 000	956
	1	657 000	903
Lån 12120541429 har første avdrag 30.03.2029 med kr 28 441	2	1 380 000	1 925
	1	1 050 000	1 464
	2	822 000	1 146
	2	672 000	937

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**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>28 917 000</b>	<b>28 917 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		16 138 000	16 138 000
Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
<b>Sum</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		2 488 000	2 488 000
Bygninger, garasjer og boder		42 567 000	42 567 000
<b>Sum</b>		<b>45 055 000</b>	<b>45 055 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeparken Borettslag**

Styreleder	Nina Elisabeth Omland Korsviken (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Laila Bergljot Slettås (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Randi Kristine Ersnes (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 Borgeparken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



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: 6MQ2J-ZUG4W-SD3HO-W3A12-LGEZJ-YBFJ2



# 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: 6MQ2J-ZUG4W-SD3HO-W3A12-LGEZJ-YBFJZ

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 Borgeparken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken 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: 6MQ2J-ZUG4W-SD3HO-W3A12-LGEZJ-YBFJ2



# 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: 6MQ2J-ZUG4W-SD3HO-W3A12-LGEZJ-YBFJZ

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>