



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solveig Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 849	1 075 878
Sum inntekter		1 416 849	1 075 878
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4,5	583 179	733 213
Sum kostnader		605 998	756 033
Driftsresultat		810 851	319 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 104	1 465
Sum finansinntekter		9 104	1 465
Annen finanskostnad		591 601	322 215
Sum finanskostnader		591 601	322 215
Netto finans		-582 497	-320 750
Ordinært resultat før skattekostnad		228 353	-905
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 353	-905
Årsresultat		228 354	-905
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		228 354	-905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	254 512	200 584
Sum finansielle anleggsmidler		254 512	200 584
Sum anleggsmidler		32 764 512	32 710 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 713	95 281
Sum fordringer		99 713	95 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 145	173 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 145	173 598
Sum omløpsmidler		404 857	268 879
SUM EIENDELER		33 169 369	32 979 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	313 499	85 146
Sum opptjent egenkapital		313 499	85 146
Sum egenkapital	8	368 499	140 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 009 656	12 083 870
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 711 656	32 785 870
Sum langsiktig gjeld		32 711 656	32 785 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 214	53 447
Sum kortsiktig gjeld		89 214	53 447
Sum gjeld		32 800 870	32 839 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 169 369	32 979 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394800

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solveig Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 849	1 075 878
Sum inntekter		1 416 849	1 075 878
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	583 179	733 213
Sum kostnader		605 998	756 033
Driftsresultat		810 851	319 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 104	1 465
Sum finansinntekter		9 104	1 465
Annen finanskostnad		591 601	322 215
Sum finanskostnader		591 601	322 215
Netto finans		-582 497	-320 750
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		228 353	-905
Årsresultat		228 354	-905
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		228 354	-905



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	254 512	200 584
Sum finansielle anleggsmidler		254 512	200 584
Sum anleggsmidler		32 764 512	32 710 584
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		99 713	95 281
Sum fordringer		99 713	95 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		305 145	173 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		305 145	173 598
Sum omløpsmidler		404 857	268 879
SUM EIENDELER		33 169 369	32 979 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	313 499	85 146
Sum opptjent egenkapital		313 499	85 146
Sum egenkapital	8	368 499	140 146



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	12 009 656	12 083 870
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 711 656	32 785 870
Sum langsiktig gjeld		32 711 656	32 785 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 214	53 447
Sum kortsiktig gjeld		89 214	53 447
Sum gjeld		32 800 870	32 839 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 169 369	32 979 463



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN 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 Borgelunden Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	215 432	341 287
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	228 354	-905
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-74 214	-74 585
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 929	-50 365
C: Årets endring disponible midler	100 211	-125 855
D: Disponible midler 31.12.	315 643	215 432
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	305 180	197 151

Borgelunden Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		742 464	675 960	742 500	757 000
Innkrevde felleskostnader renter		594 413	323 946	451 596	684 756
Innkrevde felleskostnader avdrag		75 972	75 972	76 000	77 000
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		1 416 849	1 075 878	1 270 096	1 518 756
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 070	5 397	5 600	8 400
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		32 256	31 014	32 500	33 700
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 320	1 254	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 320	1 400	1 500
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre tjenester	3	0	3 000	0	0
Brøyting - strøing		28 145	22 166	25 000	25 000
Vedlikehold	4	81 506	260 717	130 000	140 000
Kabel-tv		96 936	98 564	105 000	110 000
Forsikring		51 588	48 533	52 500	55 700
Kommunale avgifter		246 674	225 442	270 000	270 000
Energi, strøm		16 792	15 233	20 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 159	6 895	0	0
Andre driftskostnader	5	5 945	3 594	13 000	14 300
Bomiljø		0	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader		605 998	756 033	694 500	716 600
Driftsresultat		810 851	319 845	575 596	802 156
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 104	1 465	2 000	10 000
Rentekostnad		591 601	322 215	451 596	684 756
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-582 497	-320 750	-449 596	-674 756
Årsresultat		228 354	-905	126 000	127 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		228 354	-905	0	0
Sum overføringer		228 354	-905	0	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	254 512	200 584
Sum finansielle anleggsmidler		254 512	200 584
Sum anleggsmidler		32 764 512	32 710 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 464	18 282
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		89 214	76 999
Sum fordringer		99 713	95 281
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		305 145	173 598
Sum bankinnskudd og liknende		305 145	173 598
Sum omløpsmidler		404 857	268 879
SUM EIENDELER		33 169 369	32 979 463

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	8	313 499	85 146
Sum egenkapital	8	368 499	140 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 009 656	12 083 870
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	10, 11	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 711 656	32 785 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 214	53 447
Sum kortsiktig gjeld		89 214	53 447
Sum gjeld		32 800 870	32 839 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 169 369	32 979 463

Porsgrunn 31.12.2023
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Solveig Dolva
Leder

Jens Christian Jensen
Styremedlem

Tone Selstad
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 070	5 397
Sum	7 070	5 397

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	0	3 000
Sum	0	3 000

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	100	184 625
6604 Vedlikehold uteanlegg	81 406	76 092
Sum	81 506	260 717

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 187	1 144
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 821	1 550
Sum	5 945	3 594

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	254 512	200 584
Sum	254 512	200 584

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	313 499	85 146
Sum	368 499	140 146

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	275 870	11 808 000
Avdrag i perioden:	74 214	0
Lånesaldo 31.12:	201 656	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	201 656	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	19 167	38 334
	4	18 547	74 188
	3	17 926	53 778
	2	17 678	35 356

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 35 980	2	1 236 000	1 255
	3	1 196 000	1 215
	3	1 156 000	1 174
	2	1 140 000	1 158

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

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	11	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 205 656	13 279 870
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 711 656	32 785 870
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Solveig Dolva (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Jens Christian Jensen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Tone Selstad (sign.)	28.02.2024



Styret i Borgelunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Borge Barneskole

Torsdag 04.04.2024 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

styremedlem Tone Selstad er på valg.

varamedlemmene er på valg

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.



**7. Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 22. mai kl. 18.00**

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 Borgelunden Borettslag for 2023

Generell informasjon

Borgelunden 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, Solveig Dolva, NEDRE SØLEN 136
Styremedlem, Tone Selstad, Haugsåsvegen 16 A
Styremedlem, Jens Christian Jensen, NEDRE SØLEN 126
Varamedlem, Peter Roland Edvin Runeborg, NEDRE SØLEN 144
Varamedlem, Henning Ødegård, NEDRE SØLEN 128

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Solcellepanel - dette er pr. nå ikke lenger aktuelt da panelene ville få en feil vinkel til optimal strømproduksjon samt at kostnadene ville bli store.

Kjøpt inn ny høytrykkspyler da den vi hadde gikk i stykker. i ettertid har Kjartan Edvardsen klart å reparere den gamle. Kjartan har også montert dørstopper på bod-døra.

Vi fikk et tilbud fra Telenor på ny kollektivavtale. Denne avtalen gikk ut på noe lavere pris pr. enhet pr. mnd. samt nyeste Wifi ruter II kostnadsfritt. Dette tilbudet var med en bindingstid på tre år, men vi fikk forhandlet dette til to års binding.

Fremtidsplaner

Vårdugnad.

Få en befaring/kostnadsoverslag vedr. vedlikehold av endeveggene på hustype Rebekka.

Sommerfest.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2024



Disponible midler for Borgelunden Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	215 432	341 287
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	228 354	-905
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-74 214	-74 585
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-53 929	-50 365
C: Årets endring disponible midler	100 211	-125 855
D: Disponible midler 31.12.	315 643	215 432
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	305 180	197 151



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		742 464	675 960	742 500	757 000
Innkrevde felleskostnader renter		594 413	323 946	451 596	684 756
Innkrevde felleskostnader avdrag		75 972	75 972	76 000	77 000
Salgsinntekter		4 000	0	0	0
Sum inntekter		1 416 849	1 075 878	1 270 096	1 518 756
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 070	5 397	5 600	8 400
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		32 256	31 014	32 500	33 700
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 320	1 254	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 320	1 400	1 500
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Andre tjenester	3	0	3 000	0	0
Brøyting - strøing		28 145	22 166	25 000	25 000
Vedlikehold	4	81 506	260 717	130 000	140 000
Kabel-tv		96 936	98 564	105 000	110 000
Forsikring		51 588	48 533	52 500	55 700
Kommunale avgifter		246 674	225 442	270 000	270 000
Energi, strøm		16 792	15 233	20 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 159	6 895	0	0
Andre driftskostnader	5	5 945	3 594	13 000	14 300
Bomiljø		0	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader		605 998	756 033	694 500	716 600
Driftsresultat		810 851	319 845	575 596	802 156
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		9 104	1 465	2 000	10 000
Rentekostnad		591 601	322 215	451 596	684 756
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-582 497	-320 750	-449 596	-674 756
Årsresultat		228 354	-905	126 000	127 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		228 354	-905	0	0
Sum overføringer		228 354	-905	0	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	254 512	200 584
Sum finansielle anleggsmidler		254 512	200 584
Sum anleggsmidler		32 764 512	32 710 584
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 464	18 282
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		89 214	76 999
Sum fordringer		99 713	95 281
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		305 145	173 598
Sum bankinnskudd og liknende		305 145	173 598
Sum omløpsmidler		404 857	268 879
SUM EIENDELER		33 169 369	32 979 463

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	8	313 499	85 146
Sum egenkapital	8	368 499	140 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 009 656	12 083 870
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	10, 11	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 711 656	32 785 870
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 214	53 447
Sum kortsiktig gjeld		89 214	53 447
Sum gjeld		32 800 870	32 839 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 169 369	32 979 463

Porsgrunn 31.12.2023
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Solveig Dolva
Leder

Jens Christian Jensen
Styremedlem

Tone Selstad
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 070	5 397
Sum	7 070	5 397

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulent tjenester	0	3 000
Sum	0	3 000

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	100	184 625
6604 Vedlikehold uteanlegg	81 406	76 092
Sum	81 506	260 717

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 187	1 144
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 821	1 550
Sum	5 945	3 594

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
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 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	254 512	200 584
Sum	254 512	200 584

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	313 499	85 146
Sum	368 499	140 146

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	275 870	11 808 000
Avdrag i perioden:	74 214	0
Lånesaldo 31.12:	201 656	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	201 656	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	19 167	38 334
	4	18 547	74 188
	3	17 926	53 778
	2	17 678	35 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 35 980	2	1 236 000	1 255
	3	1 196 000	1 215
	3	1 156 000	1 174
	2	1 140 000	1 158

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	11	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 205 656	13 279 870
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 711 656	32 785 870
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Solveig Dolva (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Jens Christian Jensen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Tone Selstad (sign.)	28.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgelunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapestimatene 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, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Perntec Dokumentnøkkel: BUNBX-V0BZ8-VNCFT-XMNP1-1D3EF-WJDKE



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUNBX-V0BZ8-VN0FT-XMNPT-1D3EF-WJDKE

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgelunden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentnøkkel: BUNBX-V0BZ8-VNCFT-XMNP1-1D3EF-WJDKE



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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUNBX-V0BZ8-VN0FT-XMNPT-1D3EF-WJDKE

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>