



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BORGE BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ranveig Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 885 424	2 805 936
Sum inntekter		2 885 424	2 805 936
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	320 480	285 825
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 444 050	1 938 007
Sum kostnader		2 764 529	2 223 830
Driftsresultat		120 895	582 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 093	9 274
Sum finansinntekter		6 093	9 274
Netto finans		6 093	9 274
Ordinært resultat før skattekostnad		126 987	591 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 987	591 378
Årsresultat		126 988	591 380
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		126 988	591 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	9 597 074	9 597 074
Maskiner og anlegg	7	26 790	0
Sum varige driftsmidler		9 623 864	9 597 074
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	2 399 460	2 095 878
Sum finansielle anleggsmidler		2 399 460	2 095 878
Sum anleggsmidler		12 023 324	11 692 952
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	253 114	217 636
Sum fordringer		253 114	217 636
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 595	1 386 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 595	1 386 797
Sum omløpsmidler		1 426 709	1 604 433
SUM EIENDELER		13 450 033	13 297 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	6 700	6 700



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	10 444 927	10 317 939
Sum opptjent egenkapital		10 444 927	10 317 939
Sum egenkapital	11	10 451 627	10 324 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 774 500	2 774 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 774 500	2 774 500
Sum langsiktig gjeld		2 774 500	2 774 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 108	170 385
Skyldige offentlige avgifter		9 225	8 995
Annen kortsiktig gjeld		21 573	18 866
Sum kortsiktig gjeld		223 906	198 246
Sum gjeld		2 998 406	2 972 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 450 033	13 297 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 581344

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 213
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE BERGE BORETTSLAG II
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ranveig Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.08.2021



Organisasjonsnr: 955 114 213
NORDRE BERGE BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 885 424	2 805 936
Sum inntekter		2 885 424	2 805 936
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	320 480	285 825
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 444 050	1 938 007
Sum kostnader		2 764 529	2 223 830
Driftsresultat		120 895	582 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 093	9 274
Sum finansinntekter		6 093	9 274
Netto finans		6 093	9 274
Ordinært resultat før skattekostnad		126 987	591 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 987	591 378
Årsresultat		126 988	591 380
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		126 988	591 380



Organisasjonsnr: 955 114 213
NORDRE BORGE BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	9 597 074	9 597 074
Maskiner og anlegg	7	26 790	0
Sum varige driftsmidler		9 623 864	9 597 074

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	2 399 460	2 095 878
Sum finansielle anleggsmidler		2 399 460	2 095 878

Sum anleggsmidler		12 023 324	11 692 952
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	253 114	217 636
Sum fordringer		253 114	217 636

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 595	1 386 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 595	1 386 797

Sum omløpsmidler		1 426 709	1 604 433
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 450 033	13 297 385
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Sum innskutt egenkapital		6 700	6 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	10 444 927	10 317 939
Sum opptjent egenkapital		10 444 927	10 317 939

Sum egenkapital	11	10 451 627	10 324 639
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 774 500	2 774 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 774 500	2 774 500
Sum langsiktig gjeld		2 774 500	2 774 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		193 108	170 385
Skyldige offentlige avgifter		9 225	8 995
Annen kortsiktig gjeld		21 573	18 866
Sum kortsiktig gjeld		223 906	198 246
Sum gjeld		2 998 406	2 972 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 450 033	13 297 385



Organisasjonsnr: 955 114 213
NORDRE BERGE BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Nordre Borge Borettslag II pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 406 187	1 120 656
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	126 988	591 380
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 410	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-28 200	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-303 582	-305 850
C: Årets endring disponible midler	-203 384	285 531
D: Disponible midler 31.12.	1 202 803	1 406 187
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 195 398	1 406 187



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 800 860	2 725 908	2 800 860	2 921 000
Leieinntekt garasjer		84 564	80 028	84 600	88 200
Sum inntekter		2 885 424	2 805 936	2 885 460	3 009 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 429	7 208	7 300	7 800
Styrehonorar	2	102 500	99 500	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		35 144	36 215	34 600	38 000
Forretningsførerhonorar		168 222	163 320	168 000	173 000
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 035	7 035	5 300	7 300
Brøyting - strøing		28 064	60 633	60 450	60 450
Plenklipp		46 811	46 313	46 000	46 000
Andre lønnskostnader	3	182 836	150 110	140 400	160 000
Vedlikehold	4	692 120	82 415	400 000	500 000
Vedlikehold heis		2 608	16 739	17 000	17 000
Serviceavtale heis		44 379	43 250	46 000	46 000
Serviceavtaler		28 889	21 947	22 000	12 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		242 360	258 879	241 200	242 000
Forsikring		157 338	140 666	149 000	170 000
Kommunale avgifter		682 545	669 060	670 000	707 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		144 007	235 728	253 000	156 000
Renhold, fellesareal		34 786	19 234	21 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 047	4 746	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 976	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 333	8 808	3 800	3 800
Andre driftskostnader	5	20 942	25 083	80 000	80 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 250	2 379	0	0
Bomiljø		8 100	5 165	0	0
Avskrivninger	6	1 410	0	0	0
Sum driftskostnader		2 764 529	2 223 830	2 583 450	2 657 750
Driftsresultat		120 895	582 106	302 010	351 450
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 093	9 274	5 000	5 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		6 093	9 274	5 000	5 000
Arsresultat		126 988	591 380	307 010	356 450
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		126 988	591 380	0	0
Sum overføringer		126 988	591 380	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	9 597 074	9 597 074
Andre driftsmidler	7	26 790	0
Sum varige driftsmidler		9 623 864	9 597 074
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 399 460	2 095 878
Sum finansielle anleggsmidler		2 399 460	2 095 878
Sum anleggsmidler		12 023 324	11 692 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 405	0
Andre leierestanser		296	0
Andre fordringer	10	25	0
Periodisert kostnad		245 388	217 636
Sum fordringer		253 114	217 636
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 173 595	1 386 797
Sum bankinnskudd og liknende		1 173 595	1 386 797
Sum omløpsmidler		1 426 709	1 604 433
SUM EIENDELER		13 450 033	13 297 385

Nordre Borge Borettslag II



Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	10 444 927	10 317 939
Sum egenkapital	11	10 451 627	10 324 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	12, 13	2 774 500	2 774 500
Sum langsiktig gjeld		2 774 500	2 774 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 798	2 798
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		193 108	170 385
Skyldig off. myndigheter		9 225	8 995
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 810	16 068
Sum kortsiktig gjeld		223 906	198 246
Sum gjeld		2 998 406	2 972 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 450 033	13 297 385

Porsgrunn 31.12.20
Nordre Borge Borettslag II

Sted: _____, dato: _____

Ranveig Moen
Leder

Bård Runar Gulseth Nilsen
Styremedlem

Jan Kristian Viumdal
Styremedlem

Daria Hillestad
Styremedlem

Marit Aslaug Kleppe
Styremedlem

Nordre Borge Borettslag II



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 429	7 208
Sum	7 429	7 208

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	102 500	99 500
Sum	102 500	99 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	128 542	128 542
5102 Tidlønn	34 462	5 500
5150 Opptjente feriepenger	19 832	16 068
Sum	182 836	150 110

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	413 091	45 894
6602 Vedlikehold VVS	9 298	8 952
6603 Vedlikehold av el.anlegg	60 085	4 882
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 149	20 904
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	200 498	1 784
Sum	692 120	82 415

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 230	844
6462 Containerleie, søppeltømming	6 831	4 401
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	494	480
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 080	11 438
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 575	3 684
7790 Andre kostnader	4 430	2 535
Sum	20 942	25 083

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 410	0
Sum	1 410	0



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

Note 7 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 200
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 410
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 790
Årets avskrivninger :	1 410
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 597 074
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 597 074
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 597 074
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 399 460	2 095 878
Sum	2 399 460	2 095 878

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	10 444 927	10 317 939
Sum	10 451 627	10 324 639

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
Sum	2 774 500	2 774 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
Sum	2 774 500	2 774 500

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	9 597 074	9 597 074
Sum	9 597 074	9 597 074



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge Borettslag II

Styreleder	Ranveig Moen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Jan Kristian Viumdal (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Marit Aslaug Kleppe (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Daria Hillestad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Bård Runar Gulseth Nilsen (sign.)	26.04.2021



Styret i Nordre Borge Borettslag II innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 27.05.2021 kl.18:00
i garasjekjeller i Buervegen 9

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

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00



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

Styrets innstilling: Utvidelse av veien inn til blokkene.

Styret innstiller på at saken oversendes Nordre Borge Borettslag I for videre behandling.

Styret i Nordre Borge II

22. april 21

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 Nordre Borge Borettslag II for 2020

Generell informasjon

Nordre Borge Borettslag II 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 Skien kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ranveig Moen, Buervegen 9
Styremedlem, Daria Hillestad, Buervegen 9
Styremedlem, Marit Aslaug Kleppe, Buerveien 9
Styremedlem, Jan Kristian Viumdal, Buervegen 9
Styremedlem, Bård Runar Gulseth Nilsen, Buervegen 9
Varamedlem, Karin Isaksen, Buervegen 9
Varamedlem, Tove Sommer, Buervegen 9

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 2

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 72 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere, samt 1 sak om familieoverdragelse og 1 sak om fremleie.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Toalett i Buerstua er pusset opp.
- Montert nye lysarmaturer i alle sikringsskap/rom.
- Kontroll av vifteanlegg foretatt og funnet i orden.
- Kontroll av alle brannslanger og brannslukkingsapparater, samt trykktest av alle brannslanger foretatt.
- Gulv og vegger i garasjekjeller er vasket.
- Skilt med røykfri sone satt opp ute ved benkene i inngangspartiet.
- Rengjøring og boning av foajeen.
- Reforhandlet avtale med Berendsen og fått en rimeligere løsning på skifte av matter.
- Montert nytt sykkelstativ ved inngangspartiet.
- Alle korridorer er malt og pusset opp.
- Beslag på inspeksjonsluker på taket er skiftet ut.
- Kjøpt ny Proff vaskemaskin for vask av mopper. (Denne kan også brukes av beboere til vask av små ryer og tepper).
- Ventilasjonsanlegg i alle leiligheter er renset. (September)
- 2 kraner i garasjekjeller er skiftet ut pga. lekkasje.
- 1 stuevindu i 6. etasje er byttet.
- Montert lås i begge boddørene i 1. etasje.



Fremtidsplaner

- Gulvbelegget i alle korridorer og på avsatsene i trappegangen skal skiftes i løpet av våren/sommeren 2021.
- Det planlegges å skifte ut gamle lysarmaturer i garasjekjelleren og montere nye led lys armaturer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.04.2021



Disponible midler for Nordre Borge Borettslag II pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	1 406 187	1 120 656
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	126 988	591 380
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 410	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-28 200	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-303 582	-305 850
C: Årets endring disponible midler	-203 384	285 531
D: Disponible midler 31.12.	1 202 803	1 406 187
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 195 398	1 406 187



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 800 860	2 725 908	2 800 860	2 921 000
Leieinntekt garasjer		84 564	80 028	84 600	88 200
Sum inntekter		2 885 424	2 805 936	2 885 460	3 009 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 429	7 208	7 300	7 800
Styrehonorar	2	102 500	99 500	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		35 144	36 215	34 600	38 000
Forretningsførerhonorar		168 222	163 320	168 000	173 000
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 035	7 035	5 300	7 300
Brøyting - strøing		28 064	60 633	60 450	60 450
Plenklipp		46 811	46 313	46 000	46 000
Andre lønnskostnader	3	182 836	150 110	140 400	160 000
Vedlikehold	4	692 120	82 415	400 000	500 000
Vedlikehold heis		2 608	16 739	17 000	17 000
Serviceavtale heis		44 379	43 250	46 000	46 000
Serviceavtaler		28 889	21 947	22 000	12 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		242 360	258 879	241 200	242 000
Forsikring		157 338	140 666	149 000	170 000
Kommunale avgifter		682 545	669 060	670 000	707 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		144 007	235 728	253 000	156 000
Renhold, fellesareal		34 786	19 234	21 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 047	4 746	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 976	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 333	8 808	3 800	3 800
Andre driftskostnader	5	20 942	25 083	80 000	80 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 250	2 379	0	0
Bomiljø		8 100	5 165	0	0
Avskrivninger	6	1 410	0	0	0
Sum driftskostnader		2 764 529	2 223 830	2 583 450	2 657 750
Driftsresultat		120 895	582 106	302 010	351 450
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 093	9 274	5 000	5 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		6 093	9 274	5 000	5 000
Arsresultat		126 988	591 380	307 010	356 450
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		126 988	591 380	0	0
Sum overføringer		126 988	591 380	0	0



Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	9 597 074	9 597 074
Andre driftsmidler	7	26 790	0
Sum varige driftsmidler		9 623 864	9 597 074
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 399 460	2 095 878
Sum finansielle anleggsmidler		2 399 460	2 095 878
Sum anleggsmidler		12 023 324	11 692 952
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7 405	0
Andre leierestanser		296	0
Andre fordringer	10	25	0
Periodisert kostnad		245 388	217 636
Sum fordringer		253 114	217 636
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 173 595	1 386 797
Sum bankinnskudd og liknende		1 173 595	1 386 797
Sum omløpsmidler		1 426 709	1 604 433
SUM EIENDELER		13 450 033	13 297 385

Nordre Borge Borettslag II



Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	10 444 927	10 317 939
Sum egenkapital	11	10 451 627	10 324 639
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	12, 13	2 774 500	2 774 500
Sum langsiktig gjeld		2 774 500	2 774 500
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 798	2 798
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		193 108	170 385
Skyldig off. myndigheter		9 225	8 995
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 810	16 068
Sum kortsiktig gjeld		223 906	198 246
Sum gjeld		2 998 406	2 972 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 450 033	13 297 385

Porsgrunn 31.12.20
Nordre Borge Borettslag II

Sted: _____, dato: _____

Ranveig Moen
Leder

Bård Runar Gulseth Nilsen
Styremedlem

Jan Kristian Viumdal
Styremedlem

Daria Hillestad
Styremedlem

Marit Aslaug Kleppe
Styremedlem

Nordre Borge Borettslag II



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

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 forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 429	7 208
Sum	7 429	7 208

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	102 500	99 500
Sum	102 500	99 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	128 542	128 542
5102 Tidlønn	34 462	5 500
5150 Opptjente feriepenger	19 832	16 068
Sum	182 836	150 110

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	413 091	45 894
6602 Vedlikehold VVS	9 298	8 952
6603 Vedlikehold av el.anlegg	60 085	4 882
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 149	20 904
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	200 498	1 784
Sum	692 120	82 415

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 230	844
6462 Containerleie, søppeltømming	6 831	4 401
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	494	480
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/års møte	3 080	11 438
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 575	3 684
7790 Andre kostnader	4 430	2 535
Sum	20 942	25 083

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 410	0
Sum	1 410	0



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

Note 7 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 200
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 410
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 790
Årets avskrivninger :	1 410
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 597 074
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 597 074
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 597 074
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 399 460	2 095 878
Sum	2 399 460	2 095 878

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
Sum	25	0



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	10 444 927	10 317 939
Sum	10 451 627	10 324 639

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
Sum	2 774 500	2 774 500

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
Sum	2 774 500	2 774 500

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	9 597 074	9 597 074
Sum	9 597 074	9 597 074



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Borge Borettslag II

Styreleder	Ranveig Moen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Jan Kristian Viumdal (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Marit Aslaug Kleppe (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Daria Hillestad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Bård Runar Gulseth Nilsen (sign.)	26.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge Borettslag II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W8PWK-XDHD1-LYB6J-YQATC-B7BUH-OWEML



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-29 15:59:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: W8PWKXDHD1-LYB6I-YQATC-B7BUH-OWEML

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Buervegen 9 9 Mars 2021

Forslag til Gennraforsamlingen

Vi er kjent med at veien kanskje skal
asfalteres inn til blokkene.

Dersom det er riktig så ønsker vi at veien
utvides slik at det blir lettere å komme frem
for de som bruker rulator, og da spesielt når
det er snø.

Underskrift fra brukere *Eivind Øien*

ARNE STRAND

Kari E. Vågland

Marit Naphaug

Hilde Hake

Sondre lid Eduland

Ingvar Thoren

Rolf Willebse

Per Møth Knos

Margarethe Langemyhr

Anne Karine Ness

Lagt i kassa. 11-3-21 Kl. 19.50

Marit Svalastog

St. Børstad

Jugr E. Geldstad

Aare Inneggen

Synnøve Gilbert

Marit Mørn

Torget

Anne-Marit Westli

Pjörng Jarre

Kagnhild Gulloy

Lud Askja

Edvin H. Olsen



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Borge Borettslag II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge Borettslag II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 29. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W8PWK-XDHD1-LYB6J-YQATC-B7BUH-OWEML



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: 79.161.xxx.xxx

2021-04-29 15:59:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: W8PWKXDHD1-LYB6I-YQATC-B7BUH-OWEML

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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