



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGETUN BORETTSLAG  
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: Kjersti Susan Bjurstrøm  
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, 10.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		478 464	413 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 464</b>	<b>413 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	353 113	278 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 114</b>	<b>278 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 350</b>	<b>134 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		976	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>976</b>	<b>1 589</b>
Annen finanskostnad		72 299	84 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 299</b>	<b>84 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 322</b>	<b>-83 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 028</b>	<b>51 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 028</b>	<b>51 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 028</b>	<b>51 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 028</b>	<b>51 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	237 691	196 336
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>237 691</b>	<b>196 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 062 691</b>	<b>18 021 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	47 118	39 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 118</b>	<b>39 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 177	330 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>332 177</b>	<b>330 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 295</b>	<b>369 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 500 075	1 446 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 500 075</b>	<b>1 446 047</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 545 075</b>	<b>1 491 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 969 266	2 981 626
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	13 891 000	13 891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 353	26 986
Annen kortsiktig gjeld		292	515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 645</b>	<b>27 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 896 911</b>	<b>16 900 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524802

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGETUN BORETTSLAG  
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: Kjersti Susan Bjurstrøm  
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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 995 173 921  
BORGETUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		478 464	413 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 464</b>	<b>413 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	353 113	278 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>353 114</b>	<b>278 812</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 350</b>	<b>134 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		976	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>976</b>	<b>1 589</b>
Annen finanskostnad		72 299	84 607
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 299</b>	<b>84 607</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 322</b>	<b>-83 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 028</b>	<b>51 568</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>54 028</b>	<b>51 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 028</b>	<b>51 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>54 028</b>	<b>51 570</b>



Organisasjonsnr: 995 173 921  
BORGETUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	237 691	196 336
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>237 691</b>	<b>196 336</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 062 691</b>	<b>18 021 336</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	47 118	39 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 118</b>	<b>39 407</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		332 177	330 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>332 177</b>	<b>330 430</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 295</b>	<b>369 837</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 500 075	1 446 047
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 500 075</b>	<b>1 446 047</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 545 075</b>	<b>1 491 047</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	2 969 266	2 981 626
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	13 891 000	13 891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 353	26 986
Annen kortsiktig gjeld		292	515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 645</b>	<b>27 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 896 911</b>	<b>16 900 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>



Organisasjonsnr: 995 173 921  
BORGETUN BORETTSLAG

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 Borgetun Borettslag 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.	342 336	343 713
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	54 028	51 570
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-12 360	-11 402
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-41 354	-41 545
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>314</b>	<b>-1 377</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>342 650</b>	<b>342 336</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>337 906</b>	<b>342 336</b>

Borgetun Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		385 884	320 004	385 900	450 800
Innkrevde felleskostnader renter		80 295	81 516	101 700	62 733
Innkrevde felleskostnader avdrag		12 285	11 880	11 800	12 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 464</b>	<b>413 400</b>	<b>499 400</b>	<b>526 379</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 857	4 713	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		28 122	27 300	28 100	29 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		945	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		918	918	1 000	1 000
Brøyting - strøing		5 656	7 558	15 000	15 000
Plenklipp		32 500	0	30 000	30 000
Vedlikehold	2	15 982	26 462	42 500	42 500
Kabel-tv		54 183	49 683	52 200	57 900
Forsikring		26 986	25 030	26 600	29 200
Kommunale avgifter		167 076	120 789	120 800	175 400
Energi, strøm		10 161	10 288	11 000	12 000
Renhold, fellesareal		277	0	0	0
Andre driftskostnader	3	2 390	3 328	10 000	10 000
Bomiljø		1 260	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>353 114</b>	<b>278 812</b>	<b>344 900</b>	<b>409 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 350</b>	<b>134 588</b>	<b>154 500</b>	<b>116 579</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		976	1 589	1 600	1 500
Rentekostnad		72 299	84 607	101 700	62 733
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-71 322</b>	<b>-83 018</b>	<b>-100 100</b>	<b>-61 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 028</b>	<b>51 570</b>	<b>54 400</b>	<b>55 346</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		54 028	51 570	0	0
Sum overføringer		54 028	51 570	0	0

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	237 691	196 336
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>237 691</b>	<b>196 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 062 691</b>	<b>18 021 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 744	0
Andre fordringer	6	25	0
Periodisert kostnad		42 349	39 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 118</b>	<b>39 407</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		332 177	330 430
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>332 177</b>	<b>330 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 295</b>	<b>369 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	7	1 500 075	1 446 047
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 545 075</b>	<b>1 491 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	2 969 266	2 981 626
Borettsinnskudd	9, 10	13 891 000	13 891 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 353	26 986
Påløpne renter		292	515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 645</b>	<b>27 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 896 911</b>	<b>16 900 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borgetun Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjersti Susan Bjurstrøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Målfrid Hålimoen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Folkvard Bråthen  
Styremedlem

**Borgetun Borettslag**



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 857	4 713
<b>Sum</b>	<b>4 857</b>	<b>4 713</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	391	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 795	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 796	25 000
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 462
<b>Sum</b>	<b>15 982</b>	<b>26 462</b>

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



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

**Note 3 - Andre driftskostnader**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	528	1 478
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 460	1 460
<b>Sum</b>	<b>2 390</b>	<b>3 328</b>

**Note 4 - Bygg og tomt**

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 825 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 825 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 825 000
Anskaffelsesår :	2010
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	237 691	196 336
<b>Sum</b>	<b>237 691</b>	<b>196 336</b>

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 6 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>

Borgetun Borettslag



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 500 075	1 446 047
<b>Sum</b>	<b>1 545 075</b>	<b>1 491 047</b>

### Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
Kreditor:		
Lånenummer:	12126039784	12121699948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	181 626	2 800 000
Avdrag i perioden:	12 360	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>169 266</b>	<b>2 800 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	101 577	2 800 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	18 807	169 263
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 17 649	1	1 060 000	2 227
	3	580 000	1 219

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>13 891 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 969 266	2 981 626
Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>	<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	17 825 000	17 825 000
<b>Sum</b>	<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>

Borgetun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgetun Borettslag**

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Kjell Folkvard Bråthen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	24.03.2021



## **Styret i Borgetun Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 04.05.2021 kl.18:00

Ute på fellesareal hvis hygieneforskriftene tillater det,

evt. på digital flate som den enkelt får tilsendt på epost.

### **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**

Vi fortsetter uten godtgjøring.

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Valgkomiteen legger frem forslag på møtet.

### **6. Valg av valgkomite**

Forslag om at valgkomiteen fortsetter et år til hvis ikke det kommer andre forslag på møtet.

**Forslag til vedtak:** Velges ved de som får flest stemmer.

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

Valgkomiteen legger dette frem.



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 Borgetun Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Borgetun 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, Kjersti Susan Bjurstrøm, Nedre Sølén 112  
Styremedlem, Målfrid Hålimoen, Nedre Sølén 104  
Styremedlem, Kjell Folkvard Bråthen, Nedre Sølén 122  
Varamedlem, Harald Jensen, Nedre Sølén 120 - **PÅ VALG**  
Varamedlem, Morten Nicolaisen, Nedre Sølén 108 - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 53 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med:

- Skadesak - skade på gjerde
- Vedlikehold - forarbeid til maling av hus
- Skifte av forsikringsselskap
- Klage på Eiendomsskatten

### Fremtidsplaner

- Vedlikehold - maling av alle husene i borettslaget sommeren 2021
- Dugnad våren 2021 før 1. mai.

Årsmeldingen er godkjent av styret 26.03.2021



## Disponible midler for Borgetun Borettslag 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.	342 336	343 713
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	54 028	51 570
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-12 360	-11 402
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-41 354	-41 545
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>314</b>	<b>-1 377</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>342 650</b>	<b>342 336</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>337 906</b>	<b>342 336</b>

Borgetun Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		385 884	320 004	385 900	450 800
Innkrevde felleskostnader renter		80 295	81 516	101 700	62 733
Innkrevde felleskostnader avdrag		12 285	11 880	11 800	12 846
<b>Sum inntekter</b>		<b>478 464</b>	<b>413 400</b>	<b>499 400</b>	<b>526 379</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 857	4 713	4 900	5 000
Forretningsførerhonorar		28 122	27 300	28 100	29 000
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		945	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		918	918	1 000	1 000
Brøyting - strøing		5 656	7 558	15 000	15 000
Plenklipp		32 500	0	30 000	30 000
Vedlikehold	2	15 982	26 462	42 500	42 500
Kabel-tv		54 183	49 683	52 200	57 900
Forsikring		26 986	25 030	26 600	29 200
Kommunale avgifter		167 076	120 789	120 800	175 400
Energi, strøm		10 161	10 288	11 000	12 000
Renhold, fellesareal		277	0	0	0
Andre driftskostnader	3	2 390	3 328	10 000	10 000
Bomiljø		1 260	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>353 114</b>	<b>278 812</b>	<b>344 900</b>	<b>409 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 350</b>	<b>134 588</b>	<b>154 500</b>	<b>116 579</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		976	1 589	1 600	1 500
Rentekostnad		72 299	84 607	101 700	62 733
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-71 322</b>	<b>-83 018</b>	<b>-100 100</b>	<b>-61 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>54 028</b>	<b>51 570</b>	<b>54 400</b>	<b>55 346</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		54 028	51 570	0	0
Sum overføringer		54 028	51 570	0	0

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 10	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	237 691	196 336
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>237 691</b>	<b>196 336</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 062 691</b>	<b>18 021 336</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 744	0
Andre fordringer	6	25	0
Periodisert kostnad		42 349	39 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 118</b>	<b>39 407</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		332 177	330 430
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>332 177</b>	<b>330 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>379 295</b>	<b>369 837</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Opp tjent egenkapital	7	1 500 075	1 446 047
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 545 075</b>	<b>1 491 047</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	2 969 266	2 981 626
Borettsinnskudd	9, 10	13 891 000	13 891 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 353	26 986
På løpne renter		292	515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 645</b>	<b>27 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 896 911</b>	<b>16 900 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 441 986</b>	<b>18 391 173</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borgetun Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjersti Susan Bjurstrøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Målfrid Hålimoen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjell Folkvard Bråthen  
Styremedlem

**Borgetun Borettslag**



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 857	4 713
<b>Sum</b>	<b>4 857</b>	<b>4 713</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	391	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 795	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	13 796	25 000
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 462
<b>Sum</b>	<b>15 982</b>	<b>26 462</b>

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



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	528	1 478
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 460	1 460
<b>Sum</b>	<b>2 390</b>	<b>3 328</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 825 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 825 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 825 000
Anskaffelsesår :	2010
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	237 691	196 336
<b>Sum</b>	<b>237 691</b>	<b>196 336</b>

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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 500 075	1 446 047
<b>Sum</b>	<b>1 545 075</b>	<b>1 491 047</b>

### Note 8 - Pantegjeld

	DNB	DNB Bank ASA
Kreditor:		
Lånenummer:	12126039784	12121699948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	181 626	2 800 000
Avdrag i perioden:	12 360	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>169 266</b>	<b>2 800 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	101 577	2 800 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	18 807	169 263
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 17 649	1	1 060 000	2 227
	3	580 000	1 219

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>13 891 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 969 266	2 981 626
Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>	<b>16 860 266</b>	<b>16 872 626</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	17 825 000	17 825 000
<b>Sum</b>	<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>

Borgetun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgetun Borettslag**

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Kjell Folkvard Bråthen (sign.)	31.03.2021
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	24.03.2021



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 Borgetun Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgetun Borettslag 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, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1EWCE-8YEED-PHA23-171Q1-P4KOG-Y2PPD



# 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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: TEWCE-8YEED-PHA23-171Q1-P4KOG-Y2PPD

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>



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 Borgetun Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgetun Borettslag 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, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1EWCE-8YEED-PHA23-171Q1-P4KOG-Y2PPD



# 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

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: TEWCE-8YEED-PHA23-171Q1-P4KOG-Y2PPD

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>