



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 245 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGE 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: Patryk Bulat
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 10.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 306 400	2 306 400
Sum inntekter		2 306 400	2 306 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 258 310	1 225 704
Sum kostnader		1 324 370	1 294 165
Driftsresultat		982 030	1 012 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 938	6 104
Sum finansinntekter		2 938	6 104
Annen finanskostnad		453 338	596 621
Sum finanskostnader		453 338	596 621
Netto finans		-450 400	-590 517
Ordinært resultat før skattekostnad		531 630	421 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 630	421 719
Årsresultat		531 630	421 719
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		531 630	421 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,14	36 151 061	36 154 623
Sum varige driftsmidler		36 151 060	36 154 623
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	621 690	796 349
Sum finansielle anleggsmidler		621 690	796 349
Sum anleggsmidler		36 772 750	36 950 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	141 343	104 855
Sum fordringer		141 343	104 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 606	846 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 606	846 145
Sum omløpsmidler		1 018 949	951 001
SUM EIENDELER		37 791 699	37 901 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 287 190	6 755 560
Sum opptjent egenkapital		7 287 190	6 755 560
Sum egenkapital	10	7 290 290	6 758 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	21 327 957	22 001 398
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	9 028 680	9 028 680
Sum annen langsiktig gjeld		30 356 637	31 030 078
Sum langsiktig gjeld		30 356 637	31 030 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 772	110 201
Annen kortsiktig gjeld		0	3 033
Sum kortsiktig gjeld		144 772	113 234
Sum gjeld		30 501 409	31 143 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 791 699	37 901 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262685

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 245 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGE 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: Patrik Bulat
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

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, 08.06.2021



Organisasjonsnr: 986 245 294
BORGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 306 400	2 306 400
Sum inntekter		2 306 400	2 306 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	66 060	68 460
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 258 310	1 225 704
Sum kostnader		1 324 370	1 294 165
Driftsresultat		982 030	1 012 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 938	6 104
Sum finansinntekter		2 938	6 104
Annen finanskostnad		453 338	596 621
Sum finanskostnader		453 338	596 621
Netto finans		-450 400	-590 517
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 630	421 719
Årsresultat		531 630	421 719
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		531 630	421 719



Organisasjonsnr: 986 245 294
BORGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,14	36 151 061	36 154 623
Sum varige driftsmidler		36 151 060	36 154 623
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	621 690	796 349
Sum finansielle anleggsmidler		621 690	796 349
Sum anleggsmidler		36 772 750	36 950 972
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	141 343	104 855
Sum fordringer		141 343	104 855
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 606	846 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 606	846 145
Sum omløpsmidler		1 018 949	951 001
SUM EIENDELER		37 791 699	37 901 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 287 190	6 755 560
Sum opptjent egenkapital		7 287 190	6 755 560
Sum egenkapital	10	7 290 290	6 758 660



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	21 327 957	22 001 398
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	9 028 680	9 028 680
Sum annen langsiktig gjeld		30 356 637	31 030 078
Sum langsiktig gjeld		30 356 637	31 030 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 772	110 201
Annen kortsiktig gjeld		0	3 033
Sum kortsiktig gjeld		144 772	113 234
Sum gjeld		30 501 409	31 143 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 791 699	37 901 972



Organisasjonsnr: 986 245 294
BORGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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 Borge 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.	837 767	942 639
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	531 630	421 719
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 562	3 562
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-673 441	-623 607
Endring avsetning framtidig vedlikehold	174 659	93 453
C: Årets endring disponible midler	36 410	-104 872
D: Disponible midler 31.12.	874 177	837 767
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	874 177	831 454



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 121 580	1 121 208	1 121 400	1 121 400
Innkrevde felleskostnader renter		549 816	540 144	550 000	367 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		635 004	645 048	635 000	750 000
Sum inntekter		2 306 400	2 306 400	2 306 400	2 238 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 833	5 660	5 800	6 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		71 274	69 264	71 400	73 400
Teknisk forvaltningsavtale		15 140	14 694	15 200	15 600
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 255	3 255	3 400	3 400
Sikringsfond felleskostnader		3 162	3 162	3 400	3 400
Brøyting - strøing		34 077	99 104	80 000	60 000
Plenklipp		79 349	105 871	110 000	80 000
Vedlikehold	3	437 368	377 958	139 000	139 000
Kabel-tv		123 615	115 239	121 300	130 000
Forsikring		98 238	86 955	92 000	106 000
Kommunale avgifter		356 196	308 268	308 000	356 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 718	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		350	2 392	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		95	0	0	0
Andre driftskostnader	4	18 879	23 401	31 000	31 000
Bomiljø		0	720	2 500	500
Avskrivninger	5	3 562	3 562	3 600	2 100
Sum driftskostnader		1 324 370	1 294 165	1 061 300	1 081 100
Driftsresultat		982 030	1 012 235	1 245 100	1 157 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 938	6 104	6 000	0
Rentekostnad		453 338	596 621	550 000	367 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-450 400	-590 517	-544 000	-367 000
Årsresultat		531 630	421 719	701 100	790 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		531 630	421 719	0	0
Sum overføringer		531 630	421 719	0	0

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	35 755 862	35 755 862
Tomter	7, 14	393 120	393 120
Fellesanlegg	6	2 079	5 641
Sum varige driftsmidler		36 151 060	36 154 623
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	621 690	796 349
Sum finansielle anleggsmidler		621 690	796 349
Sum anleggsmidler		36 772 750	36 950 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 312
Andre leierestanser		0	280
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		141 343	98 238
Sum fordringer		141 343	104 855
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		877 606	846 145
Sum bankinnskudd og liknende		877 606	846 145
Sum omløpsmidler		1 018 949	951 001
SUM EIENDELER		37 791 699	37 901 972

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	10	7 287 190	6 755 560
Sum egenkapital	10	7 290 290	6 758 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	21 327 957	22 001 398
Borettsinnskudd	12, 14	8 990 000	8 990 000
Andre innskudd	13	38 680	38 680
Sum langsiktig gjeld		30 356 637	31 030 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 772	110 201
Påløpne renter		0	3 033
Sum kortsiktig gjeld		144 772	113 234
Sum gjeld		30 501 409	31 143 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 791 699	37 901 972

Porsgrunn 31.12.20

Borge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hilde Sjøberg
Leder

Kristin Bråthen
Styremedlem

Karina Grave Halvorsen
Styremedlem

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

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	5 833	5 660
Sum	5 833	5 660

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	366 143	52 718
6604 Vedlikehold uteanlegg	69 101	325 240
6605 Vedlikehold lekeplass	2 124	0
Sum	437 368	377 958

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	14 709	15 855
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	3 274
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 026	3 643
Sum	18 879	23 401

Note 5 - 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	3 562	3 562
Sum	3 562	3 562

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 546
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 079
Årets avskrivninger :	3 562
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 755 862	393 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 755 862	393 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 755 862	393 120
Anskaffelsesår :	2005	2005
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	621 690	796 349
Sum	621 690	796 349

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 9 - Andre fordringer

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

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	7 287 190	6 755 560
Sum	7 290 290	6 758 660

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008292711
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	22 469 073
Lånesaldo 01.01:	22 001 398
Avdrag i perioden:	673 441
Lånesaldo 31.12:	21 327 957
Saldo 5 år frem i tid:	17 484 188

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008292711	31	687 999	21 327 969

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	14	8 990 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	38 680	38 680
Sum	38 680	38 680

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	21 327 957	22 001 398
Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	30 317 957	30 991 398
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	393 120	393 120
Bygninger, garasjer og boder	35 755 862	35 755 862
Sum	36 148 982	36 148 982

Borge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borge Borettslag

Styreleder	Hilde Sjøberg (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Kristin Bråthen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Karina Grave Halvorsen (sign.)	08.03.2021



Styret i Borge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 07.04.2021 kl.18:00

Øvre sølen 5c, eventuelt ute dersom vi blir fler enn fhi anbefaler.

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)

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 Borge Borettslag for 2020

Generell informasjon

Borge 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, Hilde Sjøberg, Oscars gate 56
Styremedlem, Karina Grave Halvorsen, Øvre Sølen 9 a
Styremedlem, Kristin Bråthen, Øvre Sølen 5 c
Varamedlem, Hege Therese Falk, Øvre Sølen 13 a
Varamedlem, Frank Ove Borch, Øvre Sølen 11 d

Antall kvinner: 3 kvinner
Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 26 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vedlikehold på fasade.

Fremtidsplaner

Maling av fasade.

Undersøke muligheter for en koselig samlingsplass øverst på gamle lekeplassen. Hvor mye penger skal vi eventuelt legge inn i det?

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



Disponible midler for Borge 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.	837 767	942 639
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	531 630	421 719
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 562	3 562
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-673 441	-623 607
Endring avsetning framtidig vedlikehold	174 659	93 453
C: Årets endring disponible midler	36 410	-104 872
D: Disponible midler 31.12.	874 177	837 767
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	874 177	831 454



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 121 580	1 121 208	1 121 400	1 121 400
Innkrevde felleskostnader renter		549 816	540 144	550 000	367 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		635 004	645 048	635 000	750 000
Sum inntekter		2 306 400	2 306 400	2 306 400	2 238 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 833	5 660	5 800	6 000
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 060	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		71 274	69 264	71 400	73 400
Teknisk forvaltningsavtale		15 140	14 694	15 200	15 600
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 255	3 255	3 400	3 400
Sikringsfond felleskostnader		3 162	3 162	3 400	3 400
Brøyting - strøing		34 077	99 104	80 000	60 000
Plenklipp		79 349	105 871	110 000	80 000
Vedlikehold	3	437 368	377 958	139 000	139 000
Kabel-tv		123 615	115 239	121 300	130 000
Forsikring		98 238	86 955	92 000	106 000
Kommunale avgifter		356 196	308 268	308 000	356 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 718	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		350	2 392	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		95	0	0	0
Andre driftskostnader	4	18 879	23 401	31 000	31 000
Bomiljø		0	720	2 500	500
Avskrivninger	5	3 562	3 562	3 600	2 100
Sum driftskostnader		1 324 370	1 294 165	1 061 300	1 081 100
Driftsresultat		982 030	1 012 235	1 245 100	1 157 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 938	6 104	6 000	0
Rentekostnad		453 338	596 621	550 000	367 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-450 400	-590 517	-544 000	-367 000
Årsresultat		531 630	421 719	701 100	790 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		531 630	421 719	0	0
Sum overføringer		531 630	421 719	0	0

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 14	35 755 862	35 755 862
Tomter	7, 14	393 120	393 120
Fellesanlegg	6	2 079	5 641
Sum varige driftsmidler		36 151 060	36 154 623
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	621 690	796 349
Sum finansielle anleggsmidler		621 690	796 349
Sum anleggsmidler		36 772 750	36 950 972
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 312
Andre leierestanser		0	280
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		141 343	98 238
Sum fordringer		141 343	104 855
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		877 606	846 145
Sum bankinnskudd og liknende		877 606	846 145
Sum omløpsmidler		1 018 949	951 001
SUM EIENDELER		37 791 699	37 901 972

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	10	7 287 190	6 755 560
Sum egenkapital	10	7 290 290	6 758 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	21 327 957	22 001 398
Borettsinnskudd	12, 14	8 990 000	8 990 000
Andre innskudd	13	38 680	38 680
Sum langsiktig gjeld		30 356 637	31 030 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 772	110 201
Påløpne renter		0	3 033
Sum kortsiktig gjeld		144 772	113 234
Sum gjeld		30 501 409	31 143 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 791 699	37 901 972

Porsgrunn 31.12.20

Borge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hilde Sjøberg
Leder

Kristin Bråthen
Styremedlem

Karina Grave Halvorsen
Styremedlem

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

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	5 833	5 660
Sum	5 833	5 660

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	366 143	52 718
6604 Vedlikehold uteanlegg	69 101	325 240
6605 Vedlikehold lekeplass	2 124	0
Sum	437 368	377 958

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6462 Containerleie, søppeltømming	14 709	15 855
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 496	3 274
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 026	3 643
Sum	18 879	23 401

Note 5 - 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	3 562	3 562
Sum	3 562	3 562

Note 6 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 546
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 079
Årets avskrivninger :	3 562
Anskaffelsesår :	2011
Antatt levetid i år :	10

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

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 755 862	393 120
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 755 862	393 120
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 755 862	393 120
Anskaffelsesår :	2005	2005
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	621 690	796 349
Sum	621 690	796 349

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 9 - Andre fordringer

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

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	7 287 190	6 755 560
Sum	7 290 290	6 758 660

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28008292711
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.6 %
Beregnet innfridd:	30.09.2044
Opprinnelig lånebeløp:	22 469 073
Lånesaldo 01.01:	22 001 398
Avdrag i perioden:	673 441
Lånesaldo 31.12:	21 327 957
Saldo 5 år frem i tid:	17 484 188

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008292711	31	687 999	21 327 969

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	14	8 990 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	38 680	38 680
Sum	38 680	38 680

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	21 327 957	22 001 398
Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	30 317 957	30 991 398
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	393 120	393 120
Bygninger, garasjer og boder	35 755 862	35 755 862
Sum	36 148 982	36 148 982

Borge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borge Borettslag

Styreleder	Hilde Sjøberg (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Kristin Bråthen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Karina Grave Halvorsen (sign.)	08.03.2021



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 Borge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borge 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.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KZ04Y-W5I46-GGB8N-4FM3X-OZMAC-LBQKV



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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: KZ04Y-W5I46-GGB8N-4FM3X-OZMAO-LBQKV

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 Borge Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borge 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.

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KZ04Y-W5I46-GGB8N-4FM3X-OZMAC-LBQKV



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

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: KZ04Y-W5I46-GGB8N-4FM3X-OZMAO-LBQKV

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>