



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 275 128	6 027 668
Sum inntekter		6 275 128	6 027 668
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	368 391	376 739
Annen driftskostnad	1,4,5,6	5 591 924	17 710 371
Sum kostnader		5 960 317	18 087 109
Driftsresultat		314 811	-12 059 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 472	7 119
Sum finansinntekter		2 472	7 119
Annen finanskostnad		1 104 115	1 312 869
Sum finanskostnader		1 104 115	1 312 869
Netto finans		-1 101 644	-1 305 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-786 830	-13 365 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-786 830	-13 365 192
Årsresultat		-786 833	-13 365 192
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-786 833	-13 365 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	317 482	18 417
Sum varige driftsmidler		32 785 157	32 486 092
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	724 054	350 272
Sum finansielle anleggsmidler		724 054	350 272
Sum anleggsmidler		33 509 211	32 836 364
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	728 307	639 152
Sum fordringer		728 306	639 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 393	1 085 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 393	1 085 487
Sum omløpsmidler		2 449 699	1 724 639
SUM EIENDELER		35 958 910	34 561 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	8 300	8 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-43 625 386	-42 838 554
Sum opptjent egenkapital		-43 625 386	-42 838 554
Sum egenkapital	11	-43 617 086	-42 830 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	67 000 000	65 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		78 701 200	76 701 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	76 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		696 002	655 023
Skyldige offentlige avgifter		15 928	24 154
Annen kortsiktig gjeld	15	162 867	10 880
Sum kortsiktig gjeld		874 796	690 057
Sum gjeld		79 575 996	77 391 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 958 910	34 561 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 226035

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 275 128	6 027 668
Sum inntekter		6 275 128	6 027 668
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	368 391	376 739
Annen driftskostnad	1,4,5,6	5 591 924	17 710 371
Sum kostnader		5 960 317	18 087 109
Driftsresultat		314 811	-12 059 441
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 472	7 119
Sum finansinntekter		2 472	7 119
Annen finanskostnad		1 104 115	1 312 869
Sum finanskostnader		1 104 115	1 312 869
Netto finans		-1 101 644	-1 305 751
Ordinært resultat før skattekostnad		-786 830	-13 365 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-786 830	-13 365 192
Årsresultat		-786 833	-13 365 192
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-786 833	-13 365 192



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	317 482	18 417
Sum varige driftsmidler		32 785 157	32 486 092

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	724 054	350 272
Sum finansielle anleggsmidler		724 054	350 272

Sum anleggsmidler		33 509 211	32 836 364
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	728 307	639 152
Sum fordringer		728 306	639 152

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 393	1 085 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 721 393	1 085 487

Sum omløpsmidler		2 449 699	1 724 639
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 958 910	34 561 003
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-43 625 386	-42 838 554
Sum opptjent egenkapital		-43 625 386	-42 838 554

Sum egenkapital	11	-43 617 086	-42 830 254
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	67 000 000	65 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		78 701 200	76 701 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	76 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		696 002	655 023
Skyldige offentlige avgifter		15 928	24 154
Annen kortsiktig gjeld	15	162 867	10 880
Sum kortsiktig gjeld		874 796	690 057
Sum gjeld		79 575 996	77 391 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 958 910	34 561 003



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Borgeåsen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 034 582	3 729 206
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-786 833	-13 365 192
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 335	2 600
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-309 400	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	2 000 000	11 000 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-373 782	-332 032
C: Årets endring disponible midler	540 321	-2 694 624
D: Disponible midler 31.12.	1 574 903	1 034 582
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 519 790	1 028 291

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 965 672	4 324 188	4 965 400	4 965 400
Innkrevde felleskostnader renter		1 227 156	1 630 080	1 227 000	1 482 400
Andre inntekter		80 100	67 100	70 100	72 500
Salgsinntekter		2 200	6 300	25 000	2 000
Sum inntekter		6 275 128	6 027 668	6 287 500	6 522 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 385	8 138	8 400	8 700
Styrehonorar	2	205 600	211 900	211 900	211 900
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		45 524	45 574	60 000	44 000
Forretningsførerhonorar		180 762	175 482	180 800	186 200
Medlemskontigent		16 598	16 598	17 100	17 100
Kontigent NBBL		8 964	8 715	9 300	9 300
Sikringsfond felleskostnader		8 964	8 466	9 100	9 300
Brøyting - strøing		72 488	19 063	50 000	50 000
Plenklipp		159	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	117 267	119 265	100 000	100 000
Vedlikehold	4	1 113 080	286 995	500 000	500 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 993 250	15 188 862	5 000 000	1 500 000
Serviceavtaler		14 578	5 541	12 000	13 600
Kabel-tv		522 734	478 406	526 900	553 500
Forsikring		365 977	358 300	387 000	388 000
Kommunale avgifter		1 036 304	938 424	1 100 000	1 000 000
Energi, strøm		109 863	79 332	95 000	150 000
Renhold, fellesareal		68 220	66 755	70 100	72 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 937	4 634	10 000	14 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 355	2 695	5 000	5 000
Drift maskiner		0	1 340	2 000	2 000
Andre driftskostnader	5	38 388	58 800	49 200	48 400
Bomiljø		7 583	1 225	5 000	8 000
Avskrivninger	6	10 335	2 600	2 600	35 000
Sum driftskostnader		5 960 317	18 087 109	8 411 400	4 926 500
Driftsresultat		314 811	-12 059 441	-2 123 900	1 595 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 472	7 119	13 500	3 000
Rentekostnad		1 104 115	1 312 869	1 227 000	1 482 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 101 644	-1 305 751	-1 213 500	-1 479 400
Årsresultat		-786 833	-13 365 192	-3 337 400	116 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-786 833	-13 365 192	0	0
Sum overføringer		-786 833	-13 365 192	0	0

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	32 043 951	32 043 951
Tomter	8, 14	423 724	423 724
Andre driftsmidler	7	317 482	18 417
Sum varige driftsmidler		32 785 157	32 486 092
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	724 054	350 272
Sum finansielle anleggsmidler		724 054	350 272
Sum anleggsmidler		33 509 211	32 836 364
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		55 113	6 291
Andre leierestanser		1 107	765
Andre fordringer	10	150	7
Periodisert kostnad		671 937	632 089
Sum fordringer		728 306	639 152
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 721 393	1 085 487
Sum bankinnskudd og liknende		1 721 393	1 085 487
Sum omløpsmidler		2 449 699	1 724 639
SUM EIENDELER		35 958 910	34 561 003

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Opptjent egenkapital	11	-43 625 386	-42 838 554
Sum egenkapital	11	-43 617 086	-42 830 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	67 000 000	65 000 000
Klausuleringsstilskudd		10 000	10 000
Borettsinnskudd	13, 14	11 691 200	11 691 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	76 701 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 011	0
Leverandørgjeld		696 002	655 023
Skyldig off. myndigheter		15 928	24 154
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 580	13 252
Påløpne renter		143 250	5 128
Annen kortsiktig gjeld	15	26	-7 500
Sum kortsiktig gjeld		874 796	690 057
Sum gjeld		79 575 996	77 391 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 958 910	34 561 003

Porsgrunn 31.12.21
Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Johannessen
Leder

Thor Paul Gjelseth
Styremedlem

Brit Heimdal
Styremedlem

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	8 385	8 138
Sum	8 385	8 138

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	205 600	211 900
Sum	205 600	211 900

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	32 463	0
5102 Tidlønn	72 225	106 014
5150 Opptjente feriepenger	12 580	13 252
Sum	117 267	119 265

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	182 650	135 767
6602 Vedlikehold VVS	888	5 763
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 306	23 008
6604 Vedlikehold uteanlegg	879 236	14 510
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	46 011
6620 Vedlikehold utstyr	0	18 609
6630 Egenandel skader	10 000	43 328
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 993 250	15 188 862
Sum	3 106 330	15 475 857

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	210	2 419
6400 Leie maskiner	10 605	515
6462 Containerleie, søppeltømming	3 407	15 301
6609 Andre driftskostnader	10 773	18 378
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	516
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 834	9 042
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 566	5 053
7790 Andre kostnader	1 478	6 279
Sum	38 388	58 800

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	10 335	2 600
Sum	10 335	2 600

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000	0
Årets tilgang :	0	309 400
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000	309 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 183	7 735
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 817	301 665
Årets avskrivninger :	2 600	7 735
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 043 951	423 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 043 951	423 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 043 951	423 724
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	724 054	350 272
Sum	724 054	350 272

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	150	7
Sum	150	7

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	8 300	8 300
2070 Akkumulert resultat	-43 625 386	-42 838 554
Sum	-43 617 086	-42 830 254

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	94947047706	6250817501A	6250817501B
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2016
Rentesats:	1.65 %	1.79 %	2.68 %
Beregnet innfridd:	13.07.2020	30.06.2045	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	39 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	50 000 000	15 000 000
Avdrag i perioden:	0	0	0
Opptak i perioden:	0	2 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	0	52 000 000	15 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	48 211 025	13 999 631

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501A	5	690 526	3 452 630
	5	670 638	3 353 190
	4	659 811	2 639 244
	20	656 938	13 138 760
	32	636 609	20 371 488
	4	566 562	2 266 248
	12	523 253	6 279 036
	1	499 388	499 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501B	5	199 190	995 950
	5	193 453	967 265
	4	190 330	761 320
	20	189 501	3 790 020
	32	183 637	5 876 384
	4	163 431	653 724
	12	150 938	1 811 256
	1	144 054	144 054
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 6250817501A har første avdrag 30.06.2025 med kr 534 059	5	690 526	2 364
	5	670 638	2 296
	4	659 811	2 259
	20	656 938	2 249
	32	636 609	2 179
	4	566 562	1 940
	12	523 253	1 791
	1	499 388	1 710

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

Lån 6250817501B har første avdrag 30.06.2025 med kr 140 063

5	199 190	620
5	193 453	602
4	190 330	592
20	189 501	590
32	183 637	572
4	163 431	509
12	150 938	470
1	144 054	448

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



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum	14	11 691 200	11 691 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		67 000 000	65 000 000
Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum		78 691 200	76 691 200

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		423 724	423 724
Bygninger, garasjer og boder		32 043 951	32 043 951
Sum		32 467 675	32 467 675

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	-7 500
2917 Utlegg for boligselskaper		26	0
Sum		26	-7 500

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

Styreleder	Terje Johannessen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Brit Heimdal (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Thor Paul Gjølseth (sign.)	25.02.2022



Styret i Borgeåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Borgehaven bo/rehabsenter-mandag 4. 4. 2022 kl 1800

NB: Grunnet bestemmelser fra Borgehaven er det nødvendig at vi får påmelding til møtet .Påmelding sendes leder Terje Johannessen -sms 970 66 140 mail: te-jo2@online.no

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. 4. Godtgjørelse til styret

Styrets forslag til godtgjøring 2021/22

Kr. 90.000,-	Leder Terje Johannessen
Kr. 60.000,-	Nestleder Thor Paul Gjelsest
Kr. 50.000,-	Sekretær Brit Heimdal
Kr. 700,-	Varamedlemmer pr møte

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Valgkomiteens forslag til generalforsamling i Borgeåsen borettslag 04.04.2022



Valgkomiteen har bestått av:

Geir Henrik Nilsen, Erik Tveten og Hanne Larsen

Styret:

Leder	Ivar Andre Frisnes	Breidablikkbakken 5.	Velges for 2 år.
Medlem periode 1 år	Thor Paul Gjelsest	Borgeåsen Terrasse 15.	gjenstående
Medlem periode 1 år	Brit Heimdal	Breidablikkbakken 3.	gjenstående

Varamedlemmer- velges for 1 år:

Steinar Dahl	Breidablikkbakken 1.
Magne Lyngstad	Borgeåsen Terrasse 11.
Erik Tveten	Utsikten 9.

Alle har blitt forespurt og sagt ja til valg.

6. Valg av valgkomite

Valgkomite- velges for 1 år.

Leder	Hanne Larsen	Borgeåsen Terrasse 5.
Medlem	Erik Tveten	Utsikten 9.
Medlem	Geir Henrik Nilsen	Borgeåsen Terrasse 10.

Alle har blitt forespurt og sagt ja til valg.

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Leder med nestleder som vara

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 Borgeåsen Borettslag for 2021

Generell informasjon

Borgeåsen 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, Terje Johannessen, Borgeåsen Terrasse 7
Styremedlem, Brit Heimdal, Breidablikkbakken 3
Styremedlem, Thor Paul Gjelseth, Borgeåsen Terrasse 15
Varamedlem, Magne Arve Lyngstad, Borgeåsen Terrasse 11
Varamedlem, Steinar Dahl, Breidablikkbakken 1
Varamedlem, Erik Tveten, Utsikten 9

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 38 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Det ble avholdt høstdugnad den 16. september 2021 med etterfølgende sosialt samvær.
- Bjarne Halvorsen har utført plenklipping for borettslaget sesongen 2021.
- Borettslaget har fornyet brøyteavtale med Pors Gjerdefabrikk AS for sesongen 2021/2022
- Avtalen med Metro Renhold AS om rengjøring av alle felles trappeoppganger hver 14 dag er videreført. Navnet er endret til System Renhold AS.
- Det er sendt ut 5 infoskriv til beboerne.
- Elektro 4 AS har installert ladeanlegg i garasjehuset med mulighet for alle beboere til lading av elbil/hybridbil. Lader av type Easee. Betaling for forbruk av strøm v/PlugPay.
- Borettslaget har inngått avtale med TES AS om renovering av toppdekke og brystninger på taket av garasjehuset. Garasjetaket ble ferdigstilt 29.11.2021. Maling av striper for P-plasser ble gjort ved Utsikten og garasjetaket. Breidablikkbakken 1 gjenstår.
- Maskinentreprenør Nærum AS har opparbeidet utearealer ved Utsikten 7-15 og 1-3 høsten 2021. Veien ble opparbeidet påny og utvidet i Breidablikkbakken 1-3. Ny asfalt ble lagt begge steder.
- Borettslaget har skiftet forsikringsselskap for eiendommene fra IF forsikring til Gjensidige forsikring. Netto besparelse ca. kr. 70.000,-.
- Borettslaget har inngått avtale om rentebinding for del av vårt lån med Nordea. Vi har rentebinding for kr. 35 millioner fra slutten av 2023 og i en periode på 7 år. Etter råd fra banken ble det utsatt til 2023 med start for rentebinding i henhold til



bankens prognoser. Inntil denne låneavtalen starter har vi flytende rente på kr. 52 millioner. Rentebinding på kr. 15 millioner til 2023. Borettslaget har avdragsfrihet på våre lån til 30.6.2025. Styret i 2024 kan ved kontakt med Nordea forlenge avtalen om avdragsfrihet.

- Borettslaget har kjøpt inn 2-delt skjøtestige som er låst til veggen med hengelås.
- Borettslaget har satt opp ny utelampe til parkeringsplassen ved Utsikten 15.
- Tillitsvalgte i hver oppgang har utført kontroll av brannslukningsapparater, kontroll av vifte, kontroll av cisterne og delt ut batterier til røykvarsler for hver leilighet. Gamle røykvarslere er erstattet av nye til de som ønsker.
- Det er avholdt ettersyn av garasjelegget i forbindelse med slukkeutstyr og tilgang for brannvesenet ved eventuell brann. Det er montert i alt 7 pulverbrannslukningsapparater i garasjehuset.
- Telenor AS har gitt kompensasjon med kr. 50 pr leilighet for to mnd i forbindelse med stopp av signaler fra TV2.

Fremtidsplaner

- Alle brannslukningsapparater skal inn til sjekk i løpet av 2022
- Vasking av nordvegger på alle tre blokkene.
- Renovering av garasjehuset innvendig.

Årsmelding er godkjent av styret den 23. februar 2022.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.02.2022



Disponible midler for Borgeåsen Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 034 582	3 729 206
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-786 833	-13 365 192
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	10 335	2 600
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-309 400	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	2 000 000	11 000 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-373 782	-332 032
C: Årets endring disponible midler	540 321	-2 694 624
D: Disponible midler 31.12.	1 574 903	1 034 582
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 519 790	1 028 291

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 965 672	4 324 188	4 965 400	4 965 400
Innkrevde felleskostnader renter		1 227 156	1 630 080	1 227 000	1 482 400
Andre inntekter		80 100	67 100	70 100	72 500
Salgsinntekter		2 200	6 300	25 000	2 000
Sum inntekter		6 275 128	6 027 668	6 287 500	6 522 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 385	8 138	8 400	8 700
Styrehonorar	2	205 600	211 900	211 900	211 900
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		45 524	45 574	60 000	44 000
Forretningsførerhonorar		180 762	175 482	180 800	186 200
Medlemskontigent		16 598	16 598	17 100	17 100
Kontigent NBBL		8 964	8 715	9 300	9 300
Sikringsfond felleskostnader		8 964	8 466	9 100	9 300
Brøyting - strøing		72 488	19 063	50 000	50 000
Plenklipp		159	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	117 267	119 265	100 000	100 000
Vedlikehold	4	1 113 080	286 995	500 000	500 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 993 250	15 188 862	5 000 000	1 500 000
Serviceavtaler		14 578	5 541	12 000	13 600
Kabel-tv		522 734	478 406	526 900	553 500
Forsikring		365 977	358 300	387 000	388 000
Kommunale avgifter		1 036 304	938 424	1 100 000	1 000 000
Energi, strøm		109 863	79 332	95 000	150 000
Renhold, fellesareal		68 220	66 755	70 100	72 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 937	4 634	10 000	14 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 355	2 695	5 000	5 000
Drift maskiner		0	1 340	2 000	2 000
Andre driftskostnader	5	38 388	58 800	49 200	48 400
Bomiljø		7 583	1 225	5 000	8 000
Avskrivninger	6	10 335	2 600	2 600	35 000
Sum driftskostnader		5 960 317	18 087 109	8 411 400	4 926 500
Driftsresultat		314 811	-12 059 441	-2 123 900	1 595 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 472	7 119	13 500	3 000
Rentekostnad		1 104 115	1 312 869	1 227 000	1 482 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 101 644	-1 305 751	-1 213 500	-1 479 400
Årsresultat		-786 833	-13 365 192	-3 337 400	116 400
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-786 833	-13 365 192	0	0
Sum overføringer		-786 833	-13 365 192	0	0

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	32 043 951	32 043 951
Tomter	8, 14	423 724	423 724
Andre driftsmidler	7	317 482	18 417
Sum varige driftsmidler		32 785 157	32 486 092
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	724 054	350 272
Sum finansielle anleggsmidler		724 054	350 272
Sum anleggsmidler		33 509 211	32 836 364
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		55 113	6 291
Andre leierestanser		1 107	765
Andre fordringer	10	150	7
Periodisert kostnad		671 937	632 089
Sum fordringer		728 306	639 152
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 721 393	1 085 487
Sum bankinnskudd og liknende		1 721 393	1 085 487
Sum omløpsmidler		2 449 699	1 724 639
SUM EIENDELER		35 958 910	34 561 003

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Opptjent egenkapital	11	-43 625 386	-42 838 554
Sum egenkapital	11	-43 617 086	-42 830 254
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	67 000 000	65 000 000
Klausuleringsstilskudd		10 000	10 000
Borettsinnskudd	13, 14	11 691 200	11 691 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	76 701 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 011	0
Leverandørgjeld		696 002	655 023
Skyldig off. myndigheter		15 928	24 154
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 580	13 252
Påløpne renter		143 250	5 128
Annen kortsiktig gjeld	15	26	-7 500
Sum kortsiktig gjeld		874 796	690 057
Sum gjeld		79 575 996	77 391 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 958 910	34 561 003

Porsgrunn 31.12.21
Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Johannessen
Leder

Thor Paul Gjelseth
Styremedlem

Brit Heimdal
Styremedlem

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	8 385	8 138
Sum	8 385	8 138

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	205 600	211 900
Sum	205 600	211 900

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	32 463	0
5102 Tidlønn	72 225	106 014
5150 Opptjente feriepenger	12 580	13 252
Sum	117 267	119 265

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	182 650	135 767
6602 Vedlikehold VVS	888	5 763
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 306	23 008
6604 Vedlikehold uteanlegg	879 236	14 510
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	46 011
6620 Vedlikehold utstyr	0	18 609
6630 Egenandel skader	10 000	43 328
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 993 250	15 188 862
Sum	3 106 330	15 475 857

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	210	2 419
6400 Leie maskiner	10 605	515
6462 Containerleie, søppeltømming	3 407	15 301
6609 Andre driftskostnader	10 773	18 378
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	516
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 834	9 042
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 566	5 053
7790 Andre kostnader	1 478	6 279
Sum	38 388	58 800

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	10 335	2 600
Sum	10 335	2 600

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000	0
Årets tilgang :	0	309 400
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000	309 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	10 183	7 735
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 817	301 665
Årets avskrivninger :	2 600	7 735
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10

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

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

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 043 951	423 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 043 951	423 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 043 951	423 724
Anskaffelsesår :	1982	1982
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	724 054	350 272
Sum	724 054	350 272

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	150	7
Sum	150	7

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	8 300	8 300
2070 Akkumulert resultat	-43 625 386	-42 838 554
Sum	-43 617 086	-42 830 254

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	94947047706	6250817501A	6250817501B
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2016
Rentesats:	1.65 %	1.79 %	2.68 %
Beregnet innfridd:	13.07.2020	30.06.2045	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	39 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	50 000 000	15 000 000
Avdrag i perioden:	0	0	0
Opptak i perioden:	0	2 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	0	52 000 000	15 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	48 211 025	13 999 631

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501A	5	690 526	3 452 630
	5	670 638	3 353 190
	4	659 811	2 639 244
	20	656 938	13 138 760
	32	636 609	20 371 488
	4	566 562	2 266 248
	12	523 253	6 279 036
	1	499 388	499 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501B	5	199 190	995 950
	5	193 453	967 265
	4	190 330	761 320
	20	189 501	3 790 020
	32	183 637	5 876 384
	4	163 431	653 724
	12	150 938	1 811 256
	1	144 054	144 054
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 6250817501A har første avdrag 30.06.2025 med kr 534 059	5	690 526	2 364
	5	670 638	2 296
	4	659 811	2 259
	20	656 938	2 249
	32	636 609	2 179
	4	566 562	1 940
	12	523 253	1 791
	1	499 388	1 710

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

Lån 6250817501B har første avdrag 30.06.2025 med kr 140 063

5	199 190	620
5	193 453	602
4	190 330	592
20	189 501	590
32	183 637	572
4	163 431	509
12	150 938	470
1	144 054	448

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



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum	14	11 691 200	11 691 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		67 000 000	65 000 000
Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum		78 691 200	76 691 200

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		423 724	423 724
Bygninger, garasjer og boder		32 043 951	32 043 951
Sum		32 467 675	32 467 675

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	-7 500
2917 Utlegg for boligselskaper		26	0
Sum		26	-7 500

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

Styreleder	Terje Johannessen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Brit Heimdal (sign.)	27.02.2022
Styremedlem	Thor Paul Gjølseth (sign.)	25.02.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DDICY-HMY3M-UZ7GE-JSYVO-HXLNS-V5HFT



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDYCY-HMY3M-UZ76E-JSVYO-HXLNS-VSHFT

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 01.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: DDICY-HMY3M-UZ7GE-JSYVO-HXLNS-V5HFT



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-01 13:01:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DDYCY-HMY3M-UZ76E-JSVYO-HXLNS-VSHFT

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>