



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGETUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersti Susan Bjurstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 426	640 710
Sum inntekter		782 426	640 710
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	446 680	1 341 952
Sum kostnader		446 679	1 341 952
Driftsresultat		335 747	-701 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 505	3 060
Sum finansinntekter		12 505	3 060
Annen finanskostnad		183 412	99 117
Sum finanskostnader		183 412	99 117
Netto finans		-170 908	-96 057
Ordinært resultat før skattekostnad		164 839	-797 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 839	-797 299
Årsresultat		164 839	-797 299
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		164 839	-797 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	17 825 000	17 825 000
Sum varige driftsmidler		17 825 000	17 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	181 258	124 487
Sum finansielle anleggsmidler		181 258	124 487
Sum anleggsmidler		18 006 258	17 949 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		64 248	49 267
Sum fordringer		64 248	49 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 474	544 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 474	544 287
Sum omløpsmidler		638 721	593 554
SUM EIENDELER		18 644 980	18 543 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 028 856	864 017
Sum opptjent egenkapital		1 028 856	864 017
Sum egenkapital	6	1 073 856	909 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	3 630 503	3 708 585
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 891 000	13 891 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 521 503	17 599 585
Sum langsiktig gjeld		17 521 503	17 599 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 904	33 606
Annen kortsiktig gjeld		1 716	833
Sum kortsiktig gjeld		49 620	34 439
Sum gjeld		17 571 123	17 634 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 644 980	18 543 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406701

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGETUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjersti Susan Bjurstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 995 173 921
BORGETUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		782 426	640 710
Sum inntekter		782 426	640 710
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	446 680	1 341 952
Sum kostnader		446 679	1 341 952
Driftsresultat		335 747	-701 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 505	3 060
Sum finansinntekter		12 505	3 060
Annen finanskostnad		183 412	99 117
Sum finanskostnader		183 412	99 117
Netto finans		-170 908	-96 057
Ordinært resultat før skattekostnad		164 839	-797 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		164 839	-797 299
Årsresultat		164 839	-797 299
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		164 839	-797 299



Organisasjonsnr: 995 173 921
BORGETUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	17 825 000	17 825 000
Sum varige driftsmidler		17 825 000	17 825 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	181 258	124 487
Sum finansielle anleggsmidler		181 258	124 487

Sum anleggsmidler		18 006 258	17 949 487
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		64 248	49 267
Sum fordringer		64 248	49 267

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 474	544 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 474	544 287

Sum omløpsmidler		638 721	593 554
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		18 644 980	18 543 041
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 028 856	864 017
Sum opptjent egenkapital		1 028 856	864 017

Sum egenkapital	6	1 073 856	909 017
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	3 630 503	3 708 585
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 891 000	13 891 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 521 503	17 599 585
Sum langsiktig gjeld		17 521 503	17 599 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 904	33 606
Annen kortsiktig gjeld		1 716	833
Sum kortsiktig gjeld		49 620	34 439
Sum gjeld		17 571 123	17 634 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 644 980	18 543 041



Organisasjonsnr: 995 173 921
BORGETUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Borgetun Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	559 115	449 746
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	164 839	-797 299
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-78 082	752 331
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 771	154 337
C: Årets endring disponible midler	29 987	109 369
D: Disponible midler 31.12.	589 101	559 115
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 101	559 115



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		538 704	444 960	538 700	498 100
Innkrevde felleskostnader renter		165 854	110 430	170 100	226 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		77 868	85 320	77 900	77 800
Sum inntekter		782 426	640 710	786 700	801 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 931	5 293	5 500	8 800
Forretningsførerhonorar		31 032	29 838	31 100	32 500
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 080	1 026	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 080	1 200	1 200
Brøyting - strøing		20 405	10 200	15 000	21 000
Plenklipp		80 000	35 149	50 000	0
Vedlikehold	2	22 950	990 170	50 000	52 000
Kabel-tv		66 434	61 024	64 100	70 400
Forsikring		33 606	30 010	32 400	36 300
Kommunale avgifter		167 176	163 264	195 900	183 900
Energi, strøm		9 025	9 853	14 000	14 000
Drift maskiner		0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	3	5 107	3 245	10 700	11 700
Sum driftskostnader		446 679	1 341 952	472 800	439 800
Driftsresultat		335 747	-701 242	313 900	362 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 505	3 060	2 000	11 000
Rentekostnad		183 412	99 117	170 100	226 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-170 908	-96 057	-168 100	-215 000
Årsresultat		164 839	-797 299	145 800	147 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		164 839	-797 299	0	0
Sum overføringer		164 839	-797 299	0	0

Borgetun Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	17 825 000	17 825 000
Sum varige driftsmidler		17 825 000	17 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	181 258	124 487
Sum finansielle anleggsmidler		181 258	124 487
Sum anleggsmidler		18 006 258	17 949 487
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		64 248	49 267
Sum fordringer		64 248	49 267
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		574 474	544 287
Sum bankinnskudd og liknende		574 474	544 287
Sum omløpsmidler		638 721	593 554
SUM EIENDELER		18 644 980	18 543 041

Borgetun Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
Oppjent egenkapital	6	1 028 856	864 017
Sum egenkapital	6	1 073 856	909 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	3 630 503	3 708 585
Borettsinnskudd	8, 9	13 891 000	13 891 000
Sum langsiktig gjeld		17 521 503	17 599 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 904	33 606
Påløpne renter		1 716	833
Sum kortsiktig gjeld		49 620	34 439
Sum gjeld		17 571 123	17 634 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 644 980	18 543 041

Porsgrunn 31.12.2023

Borgetun Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Susan Bjurstrøm
Leder

Daniel Richard Hawkins
Styremedlem

Målfrid Hålimoen
Styremedlem

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 931	5 293
Sum	6 931	5 293

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	980 170
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	22 950	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	22 950	990 170

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

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	735	552
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 453	1 553
7790 Andre kostnader	2 295	0
7793 Statens kartverk	0	540
Sum	5 107	3 245

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 825 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 825 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 825 000
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 258	124 487
Sum	181 258	124 487

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

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 028 856	864 017
Sum	1 073 856	909 017

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av bygg	Carportlån	
Lånenummer:	16365648887	12126039784	12121699948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2011
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	764 825	143 760	2 800 000
Avdrag i perioden:	66 401	11 680	0
Lånesaldo 31.12:	698 423	132 080	2 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	330 816	65 091	2 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	14 676	132 084
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365648887	2	84 030	168 060
	1	82 466	82 466
	1	80 121	80 121
	1	77 776	77 776
	2	73 868	147 736
	1	72 305	72 305
	1	69 960	69 960
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 8 452	1	1 060 000	1 067
	3	580 000	584

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

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
Sum	9	13 891 000	13 891 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 630 503	3 708 585
Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
Sum		17 521 503	17 599 585
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		17 825 000	17 825 000
Sum		17 825 000	17 825 000

Borgetun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgetun Borettslag

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Daniel Richard Hawkins (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	02.04.2024



Styret i Borgetun Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Torsdag 02.05.2024 kl.18:00

I Hagen til borettslaget eller Nedre Sølén 112

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

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

6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

Leder Kjersti er på valg.

Et styremedlem Daniel er på valg.

To varamedlemmer er på valg Grethe og Jon.

Valgkomite må velges hvert år Svanhild og Kjell.

Forslag til vedtak: Vi anbefaler valgkomiteens innstilling.

7. Valg av valgkomite



Vi foreslår gjenvalg.

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

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

FRISTEN for forslag er 17.mars

Ingen saker innkommet innen frist.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Borgetun Borettslag for 2023

Generell informasjon

Borgetun Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjersti Susan Bjurstrøm, Nedre Sølén 112 - **På valg**
Styremedlem, Målfrid Hålimoen, Nedre Sølén 104
Styremedlem, Daniel Richard Hawkins, Nedre Sølén 116 - **På valg**
Varamedlem, Grethe Bergum Nicolaisen, NEDRE SØLEN 108 - **På valg**
Varamedlem, Jon Løberg, Nedre Sølén 118 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 42 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Renhold av søppeldunker. Beplantning og giftige planter.
Sommervedlikehold. Vintervedlikehold. TV og Internett.

Fremtidsplaner

Et år med plenklipp organisert av styret. Minst 85000 kan spares på dette.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Borgetun Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	559 115	449 746
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	164 839	-797 299
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-78 082	752 331
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 771	154 337
C: Årets endring disponible midler	29 987	109 369
D: Disponible midler 31.12.	589 101	559 115
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 101	559 115



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		538 704	444 960	538 700	498 100
Innkrevde felleskostnader renter		165 854	110 430	170 100	226 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		77 868	85 320	77 900	77 800
Sum inntekter		782 426	640 710	786 700	801 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 931	5 293	5 500	8 800
Forretningsførerhonorar		31 032	29 838	31 100	32 500
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 080	1 026	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 134	1 080	1 200	1 200
Brøyting - strøing		20 405	10 200	15 000	21 000
Plenklipp		80 000	35 149	50 000	0
Vedlikehold	2	22 950	990 170	50 000	52 000
Kabel-tv		66 434	61 024	64 100	70 400
Forsikring		33 606	30 010	32 400	36 300
Kommunale avgifter		167 176	163 264	195 900	183 900
Energi, strøm		9 025	9 853	14 000	14 000
Drift maskiner		0	0	0	5 000
Andre driftskostnader	3	5 107	3 245	10 700	11 700
Sum driftskostnader		446 679	1 341 952	472 800	439 800
Driftsresultat		335 747	-701 242	313 900	362 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 505	3 060	2 000	11 000
Rentekostnad		183 412	99 117	170 100	226 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-170 908	-96 057	-168 100	-215 000
Årsresultat		164 839	-797 299	145 800	147 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		164 839	-797 299	0	0
Sum overføringer		164 839	-797 299	0	0

Borgetun Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 9	17 825 000	17 825 000
Sum varige driftsmidler		17 825 000	17 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	181 258	124 487
Sum finansielle anleggsmidler		181 258	124 487
Sum anleggsmidler		18 006 258	17 949 487
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		64 248	49 267
Sum fordringer		64 248	49 267
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		574 474	544 287
Sum bankinnskudd og liknende		574 474	544 287
Sum omløpsmidler		638 721	593 554
SUM EIENDELER		18 644 980	18 543 041

Borgetun Borettslag

Side 6 av 15



Balanse pr 31.12.23 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
Oppjent egenkapital	6	1 028 856	864 017
Sum egenkapital	6	1 073 856	909 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	7, 9	3 630 503	3 708 585
Borettsinnskudd	8, 9	13 891 000	13 891 000
Sum langsiktig gjeld		17 521 503	17 599 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 904	33 606
Påløpne renter		1 716	833
Sum kortsiktig gjeld		49 620	34 439
Sum gjeld		17 571 123	17 634 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 644 980	18 543 041

Porsgrunn 31.12.2023

Borgetun Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Susan Bjurstrøm
Leder

Daniel Richard Hawkins
Styremedlem

Målfrid Hålimoen
Styremedlem

Borgetun Borettslag

Side 7 av 15



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	6 931	5 293
Sum	6 931	5 293

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	0	980 170
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	22 950	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	22 950	990 170

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



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	735	552
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 453	1 553
7790 Andre kostnader	2 295	0
7793 Statens kartverk	0	540
Sum	5 107	3 245

Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 825 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 825 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 825 000
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	181 258	124 487
Sum	181 258	124 487

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



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 028 856	864 017
Sum	1 073 856	909 017

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av bygg	Carportlån	
Lånenummer:	16365648887	12126039784	12121699948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2011
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	764 825	143 760	2 800 000
Avdrag i perioden:	66 401	11 680	0
Lånesaldo 31.12:	698 423	132 080	2 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	330 816	65 091	2 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	14 676	132 084
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365648887	2	84 030	168 060
	1	82 466	82 466
	1	80 121	80 121
	1	77 776	77 776
	2	73 868	147 736
	1	72 305	72 305
	1	69 960	69 960
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 8 452	1	1 060 000	1 067
	3	580 000	584

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



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note

Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
Sum	9	13 891 000	13 891 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 630 503	3 708 585
Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
Sum		17 521 503	17 599 585
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Bygninger, garasjer og boder		17 825 000	17 825 000
Sum		17 825 000	17 825 000

Borgetun Borettslag

Side 11 av 15



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgetun Borettslag

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Daniel Richard Hawkins (sign.)	07.04.2024
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	02.04.2024



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 Borgetun Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 09.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: H18QU-DQJ43-7NZE5-MCY13-J0NWW2-5JVVWT



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:41:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H18QU-DQJ43-7NZES-MCY13-JONW2-5JWVT

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 Borgetun Borettslag

Konklusjon

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

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 09.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: H18QU-DQJ43-7NZE5-MCY13-J0NNW2-5JVVWT



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-09 15:41:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H18QU-DQJ43-7NZES-MCY13-JONW2-5JWVT

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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