



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGELUNDEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Melteig Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 109 670	1 030 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 670</b>	<b>1 030 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 020	20 538
Annen driftskostnad	1,3,4	530 770	459 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 789</b>	<b>479 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>556 881</b>	<b>550 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 061	1 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 061</b>	<b>1 355</b>
Annen finanskostnad		378 752	442 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 752</b>	<b>442 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-377 692</b>	<b>-441 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 189</b>	<b>109 303</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 189</b>	<b>109 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 189</b>	<b>109 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 189</b>	<b>109 304</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	38 250 000	38 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	204 423	150 159
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 423</b>	<b>150 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 454 423</b>	<b>38 400 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 476	64 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 476</b>	<b>64 916</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 231	431 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 231</b>	<b>431 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 707</b>	<b>496 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	702 363	523 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>702 363</b>	<b>523 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>762 363</b>	<b>583 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	17 600 000	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 650 000	20 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 036	60 658
Annen kortsiktig gjeld		1 731	2 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 767</b>	<b>63 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 313 767</b>	<b>38 313 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386414

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 111  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGELUNDEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Melteig Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 912 395 111  
BORGELUNDEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 109 670	1 030 578
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 670</b>	<b>1 030 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 020	20 538
Annen driftskostnad	1, 3, 4	530 770	459 160
<b>Sum kostnader</b>		<b>552 789</b>	<b>479 697</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>556 881</b>	<b>550 881</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 061	1 355
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 061</b>	<b>1 355</b>
Annen finanskostnad		378 752	442 932
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 752</b>	<b>442 932</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-377 692</b>	<b>-441 577</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 189</b>	<b>109 303</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 189</b>	<b>109 304</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 189</b>	<b>109 304</b>



Organisasjonsnr: 912 395 111  
BORGELUNDEN II BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	38 250 000	38 250 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	204 423	150 159
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 423</b>	<b>150 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 454 423</b>	<b>38 400 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		69 476	64 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 476</b>	<b>64 916</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 231	431 507
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 231</b>	<b>431 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 707</b>	<b>496 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	702 363	523 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>702 363</b>	<b>523 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>762 363</b>	<b>583 174</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	17 600 000	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 650 000	20 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 036	60 658
Annen kortsiktig gjeld		1 731	2 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 767</b>	<b>63 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 313 767</b>	<b>38 313 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>



Organisasjonsnr: 912 395 111  
BORGELUNDEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Borgelunden II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	433 016	377 777
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	179 189	109 304
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 265	-54 066
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>124 924</b>	<b>55 238</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>557 940</b>	<b>433 016</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>557 940</b>	<b>433 016</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		643 620	585 996	597 000	825 600
Innkrevde felleskostnader renter		466 050	436 326	545 700	317 100
Salgsinntekter		0	8 256	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 670</b>	<b>1 030 578</b>	<b>1 142 700</b>	<b>1 142 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styreonorar	2	20 000	18 000	18 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 020	2 538	2 538	2 820
Forretningsførerhonorar		29 748	28 884	29 800	30 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		9 465	29 945	40 000	40 000
Plenklipp		62 500	57 964	60 300	65 000
Vedlikehold	3	22 317	25 088	54 000	54 000
Kabel-tv		88 080	81 222	86 200	93 800
Forsikring		51 236	38 920	41 300	55 400
Kommunale avgifter		246 332	174 332	174 400	258 700
Energi, strøm		8 524	9 347	12 000	12 000
Andre driftskostnader	4	2 694	3 732	18 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>552 789</b>	<b>479 697</b>	<b>546 538</b>	<b>660 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>556 881</b>	<b>550 881</b>	<b>596 162</b>	<b>482 080</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 061	1 355	1 100	1 100
Rentekostnad		378 752	442 932	545 700	317 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-377 692</b>	<b>-441 577</b>	<b>-544 600</b>	<b>-316 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 189</b>	<b>109 304</b>	<b>51 562</b>	<b>166 080</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		179 189	109 304	0	0
Sum overføringer		179 189	109 304	0	0

Borgelunden II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	36 660 000	36 660 000
Tomter	5, 10	1 590 000	1 590 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	204 423	150 159
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 423</b>	<b>150 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 454 423</b>	<b>38 400 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		69 476	64 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 476</b>	<b>64 916</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		552 231	431 507
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>552 231</b>	<b>431 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 707</b>	<b>496 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>

Borgelunden II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	702 363	523 174
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>762 363</b>	<b>583 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	17 600 000	17 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	20 650 000	20 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 036	60 658
Påløpne renter		1 731	2 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 767</b>	<b>63 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 313 767</b>	<b>38 313 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borgelunden II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Melteig Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Diana Yung Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Fredriksen  
Styremedlem

**Borgelunden II Borettslag**



## Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>18 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 786	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	17 250
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 531	1 838
6630 Egenandel skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>22 317</b>	<b>25 088</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	1 730
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 540	1 522
<b>Sum</b>	<b>2 694</b>	<b>3 732</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 660 000	1 590 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	204 423	150 159
<b>Sum</b>	<b>204 423</b>	<b>150 159</b>

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



## Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	702 363	523 174
<b>Sum</b>	<b>762 363</b>	<b>583 174</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB BANK ASA</b>
Lånenummer:	<b>12126798782</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	17 600 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 600 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 600 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126798782	1	1 530 000	1 530 000
	3	1 515 000	4 545 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 465 000	1 465 000
	3	1 440 000	4 320 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 12126798782 har første avdrag 30.12.2033 med kr 110 935

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 530 000	3 215
	3	1 515 000	3 183
	1	1 500 000	3 152
	1	1 465 000	3 078
	3	1 440 000	3 026
	2	1 420 000	2 983
	1	1 400 000	2 941

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



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note

**Note 9 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2250 Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>20 650 000</b>	<b>20 650 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 600 000	17 600 000
Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
<b>Sum</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		1 590 000	1 590 000
Bygninger, garasjer og boder		36 660 000	36 660 000
<b>Sum</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borgelunden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgelunden II Borettslag**

Styreleder	Tom Melteig Hansen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Helge Fredriksen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Diana Yung Christensen (sign.)	25.03.2021



## **Styret i Borgelunden II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 05.05.2021 kl.18:00  
Norkirken

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

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

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

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

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 Borgelunden II Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Borgelunden II 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, Tom Melteig Hansen, NEDRE SØLEN 49  
Styremedlem, Helge Fredriksen, NEDRE SØLEN 59 - **PÅ VALG**  
Styremedlem, Diana Yung Christensen, NEDRE SØLEN 53  
Varamedlem, Jørn Andreas Klem, NEDRE SØLEN 55 - **PÅ VALG**  
Varamedlem, Kari Lunder Hansen, NEDRE SØLEN 69 - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 16 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

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

- Vedlikehold/opprusting av uteområdet ble besluttet gjennomført med skifte av sand i sandkasser og rundt lekestativer, klipping av hekker m.m. Kirkens bymisjon i Porsgrunn engasjeres til årlig vedlikehold av uteområdene.
- Forslag til husordensregler for borettslaget ble utarbeidet og vedtatt etter noen innspill fra beboerne.
- Styret har innhentet tilbud for maling av boligene utvendig. Valg av malerfirma foretas januar 2021.
- Tryg forsikring sa opp samarbeidet med PBBL om felles framforhandlede forsikringsavtaler, og vår avtale ble oppsagt pr. 31.12.20. Styret vurderte flere leverandører av ny forsikringsavtale, og styret valgte et nytt tilbud innhentet fra Tryg.
- Styret vedtok å iverksette et arbeid med å digitalisere dokumentene og styreprotokoller og legge disse inn i styringsportalen på boligbyggelagets nettsted. Dette for å gjøre de tilgjengelige for nåværende og framtidige styremedlemmer. Det skal skrives protokoll fra alle styremøter.

### Fremtidsplaner

Det planlegges utvendig maling av boligene i 2021.



Årsmeldingen er godkjent av styret 25.03.2021



## Disponible midler for Borgelunden II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	433 016	377 777
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	179 189	109 304
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-54 265	-54 066
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>124 924</b>	<b>55 238</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>557 940</b>	<b>433 016</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>557 940</b>	<b>433 016</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		643 620	585 996	597 000	825 600
Innkrevde felleskostnader renter		466 050	436 326	545 700	317 100
Salgsinntekter		0	8 256	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 109 670</b>	<b>1 030 578</b>	<b>1 142 700</b>	<b>1 142 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	4 990	4 842	5 000	5 200
Styrehonorar	2	20 000	18 000	18 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 020	2 538	2 538	2 820
Forretningsførerhonorar		29 748	28 884	29 800	30 700
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 260	1 260	1 300	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 224	1 224	1 300	1 300
Brøyting - strøing		9 465	29 945	40 000	40 000
Plenklipp		62 500	57 964	60 300	65 000
Vedlikehold	3	22 317	25 088	54 000	54 000
Kabel-tv		88 080	81 222	86 200	93 800
Forsikring		51 236	38 920	41 300	55 400
Kommunale avgifter		246 332	174 332	174 400	258 700
Energi, strøm		8 524	9 347	12 000	12 000
Andre driftskostnader	4	2 694	3 732	18 000	18 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>552 789</b>	<b>479 697</b>	<b>546 538</b>	<b>660 620</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>556 881</b>	<b>550 881</b>	<b>596 162</b>	<b>482 080</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 061	1 355	1 100	1 100
Rentekostnad		378 752	442 932	545 700	317 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-377 692</b>	<b>-441 577</b>	<b>-544 600</b>	<b>-316 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 189</b>	<b>109 304</b>	<b>51 562</b>	<b>166 080</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		179 189	109 304	0	0
Sum overføringer		179 189	109 304	0	0

Borgelunden II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	36 660 000	36 660 000
Tomter	5, 10	1 590 000	1 590 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	204 423	150 159
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>204 423</b>	<b>150 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 454 423</b>	<b>38 400 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		69 476	64 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 476</b>	<b>64 916</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		552 231	431 507
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>552 231</b>	<b>431 507</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>621 707</b>	<b>496 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>

Borgelunden II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opp tjent egenkapital	7	702 363	523 174
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>762 363</b>	<b>583 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	17 600 000	17 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	20 650 000	20 650 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		62 036	60 658
Påløpne renter		1 731	2 748
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 767</b>	<b>63 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 313 767</b>	<b>38 313 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 076 131</b>	<b>38 896 581</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borgelunden II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Melteig Hansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Diana Yung Christensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Fredriksen  
Styremedlem

**Borgelunden II Borettslag**



## Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	4 990	4 842
<b>Sum</b>	<b>4 990</b>	<b>4 842</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>18 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	1 786	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	17 250
6604 Vedlikehold uteanlegg	20 531	1 838
6630 Egenandel skader	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>22 317</b>	<b>25 088</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	1 730
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 540	1 522
<b>Sum</b>	<b>2 694</b>	<b>3 732</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 660 000	1 590 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	204 423	150 159
<b>Sum</b>	<b>204 423</b>	<b>150 159</b>

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



## Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	702 363	523 174
<b>Sum</b>	<b>762 363</b>	<b>583 174</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB BANK ASA</b>
Lånenummer:	<b>12126798782</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.8 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	17 600 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>17 600 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	17 600 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126798782	1	1 530 000	1 530 000
	3	1 515 000	4 545 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 465 000	1 465 000
	3	1 440 000	4 320 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 12126798782 har første avdrag 30.12.2033 med kr 110 935

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 530 000	3 215
	3	1 515 000	3 183
	1	1 500 000	3 152
	1	1 465 000	3 078
	3	1 440 000	3 026
	2	1 420 000	2 983
	1	1 400 000	2 941

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



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note

**Note 9 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2250 Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>20 650 000</b>	<b>20 650 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 600 000	17 600 000
Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
<b>Sum</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		1 590 000	1 590 000
Bygninger, garasjer og boder		36 660 000	36 660 000
<b>Sum</b>		<b>38 250 000</b>	<b>38 250 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borgelunden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgelunden II Borettslag**

Styreleder	Tom Melteig Hansen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Helge Fredriksen (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Diana Yung Christensen (sign.)	25.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgelunden II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

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



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7WKEV-7QNOQ-WXQV-HN4K8-VES6B-XBEYO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7WKEV-7QNOC-WXQV-HN4K8-VE56B-XBEYO

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgelunden II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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

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

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

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



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7WKEV-7QNOQ-WKXOV-HN4K8-VE56B-XBEYO



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7WKEV-7QNOC-WXQV-HN4K8-VE56B-XBEYO

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>