



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Arne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 195	937 699
Sum inntekter		961 195	937 699
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	492 276	547 123
Sum kostnader		515 096	569 943
Driftsresultat		446 099	367 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62	71
Sum finansinntekter		62	71
Annen finanskostnad		208 882	271 441
Sum finanskostnader		208 882	271 441
Netto finans		-208 820	-271 370
Ordinært resultat før skattekostnad		237 279	96 386
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 279	96 386
Årsresultat		237 279	96 386
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		237 279	96 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	150 219	100 203
Sum finansielle anleggsmidler		150 219	100 203
Sum anleggsmidler		32 660 219	32 610 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 954	68 786
Sum fordringer		72 954	68 786
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 787	205 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 787	205 756
Sum omløpsmidler		391 741	274 542
SUM EIENDELER		33 051 960	32 884 745
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	86 051	-151 229
Sum opptjent egenkapital		86 051	-151 229
Sum egenkapital	7	141 051	-96 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	12 158 455	12 232 842
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 860 455	32 934 842
Sum langsiktig gjeld		32 860 455	32 934 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 254	45 355
Annen kortsiktig gjeld	11	200	777
Sum kortsiktig gjeld		50 454	46 132
Sum gjeld		32 910 909	32 980 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 051 960	32 884 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 176825

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor-Arne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		961 195	937 699
Sum inntekter		961 195	937 699
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	492 276	547 123
Sum kostnader		515 096	569 943
Driftsresultat		446 099	367 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62	71
Sum finansinntekter		62	71
Annen finanskostnad		208 882	271 441
Sum finanskostnader		208 882	271 441
Netto finans		-208 820	-271 370
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		237 279	96 386
Årsresultat		237 279	96 386
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		237 279	96 386



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	150 219	100 203
Sum finansielle anleggsmidler		150 219	100 203

Sum anleggsmidler		32 660 219	32 610 203
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		72 954	68 786
Sum fordringer		72 954	68 786

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 787	205 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 787	205 756

Sum omløpsmidler		391 741	274 542
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 051 960	32 884 745
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	86 051	-151 229
Sum opptjent egenkapital		86 051	-151 229

Sum egenkapital	7	141 051	-96 229
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	12 158 455	12 232 842
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 860 455	32 934 842
Sum langsiktig gjeld		32 860 455	32 934 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		50 254	45 355
Annen kortsiktig gjeld	11	200	777
Sum kortsiktig gjeld		50 454	46 132
Sum gjeld		32 910 909	32 980 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 051 960	32 884 745



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN 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 Borgelunden Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	228 410	253 708
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	237 279	96 386
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-74 387	-71 673
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 015	-50 011
C: Årets endring disponible midler	112 877	-25 298
D: Disponible midler 31.12.	341 287	228 410
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	341 287	228 410

Borgelunden Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		675 960	586 308	676 000	676 000
Innkrevde felleskostnader renter		209 263	280 399	209 336	208 936
Innkrevde felleskostnader avdrag		75 972	70 992	76 000	76 000
Sum inntekter		961 195	937 699	961 336	960 936
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 093	4 946	5 100	5 300
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		30 108	29 232	30 100	31 000
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 188	1 155	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 188	1 122	1 200	1 300
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøing		17 406	10 079	25 000	25 000
Vedlikehold	3	73 557	117 815	120 000	120 000
Kabel-tv		95 704	91 303	96 000	100 000
Forsikring		45 355	47 289	51 000	51 000
Kommunale avgifter		193 472	221 296	222 000	210 000
Energi, strøm		13 438	9 745	13 700	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	336	0	0
Andre driftskostnader	4	5 911	3 171	10 000	12 000
Bomiljø		0	0	7 000	7 000
Sum driftskostnader		515 096	569 943	615 000	616 800
Driftsresultat		446 099	367 756	346 336	344 136
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		62	71	0	0
Rentekostnad		208 882	271 441	209 336	208 936
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-208 820	-271 370	-209 336	-208 936
Årsresultat		237 279	96 386	137 000	135 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		237 279	96 386	0	0
Sum overføringer		237 279	96 386	0	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	150 219	100 203
Sum finansielle anleggsmidler		150 219	100 203
Sum anleggsmidler		32 660 219	32 610 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		72 954	68 786
Sum fordringer		72 954	68 786
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		318 787	205 756
Sum bankinnskudd og liknende		318 787	205 756
Sum omløpsmidler		391 741	274 542
SUM EIENDELER		33 051 960	32 884 745

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	7	86 051	-151 229
Sum egenkapital	7	141 051	-96 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	12 158 455	12 232 842
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	9, 10	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 860 455	32 934 842
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		200	0
Leverandørgjeld		50 254	45 355
Annen kortsiktig gjeld	11	0	777
Sum kortsiktig gjeld		50 454	46 132
Sum gjeld		32 910 909	32 980 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 051 960	32 884 745

Porsgrunn 31.12.21
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thor-Arne Dalene
Leder

Hans Kristian Bækkevold
Styremedlem

Knut Ingvald Knutsen
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 093	4 946
Sum	5 093	4 946

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	865	794
6604 Vedlikehold uteanlegg	72 692	117 021
Sum	73 557	117 815

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 616	616
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 720	2 061
Sum	5 911	3 171

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	150 219	100 203
Sum	150 219	100 203

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 Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	86 051	-151 229
Sum	141 051	-96 229

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	424 842	11 808 000
Avdrag i perioden:	74 387	0
Lånesaldo 31.12:	350 455	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	350 455	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	33 310	66 620
	4	32 232	128 928
	3	31 154	93 462
	2	30 723	61 446
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 72 641	2	1 236 000	2 535
	3	1 196 000	2 453
	3	1 156 000	2 371
	2	1 140 000	2 338

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

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	10	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 354 455	13 428 842
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 860 455	32 934 842

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	777
Sum		0	777

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Thor-Arne Dalene (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Knut Ingvald Knutsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hans Kristian Bækkevold (sign.)	01.03.2022



Styret i Borgelunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 23.03.2022 kl.18:00
Sted: Borge skole

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 24. mai kl. 18.00

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

Ingen saker mottatt.

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 Borettslag for 2021

Generell informasjon

Borgelunden 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, Thor-Arne Dalene, NEDRE SØLEN 124
Styremedlem, Knut Ingvald Knutsen, NEDRE SØLEN 134
Styremedlem, Hans Kristian Bækkevold, NEDRE SØLEN 138
Varamedlem, Tone Selstad, NEDRE SØLEN 132
Varamedlem, Jens Christian Jensen, NEDRE SØLEN 126

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 3 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Maling av vinduer - igangsettes vår 2022

Fornye avtaler vedrørende sommer/ vintervedlikehold

Økonomisk kontroll

Dugnad

Fremtidsplaner

Male alle vinduer i borettslaget

Bytte hekk/ beplantning

Generelt vedlikehold

Dugnad

Årsmeldingen er godkjent av styret 17.02.2022



Disponible midler for Borgelunden Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	228 410	253 708
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	237 279	96 386
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-74 387	-71 673
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 015	-50 011
C: Årets endring disponible midler	112 877	-25 298
D: Disponible midler 31.12.	341 287	228 410
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	341 287	228 410

Borgelunden Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		675 960	586 308	676 000	676 000
Innkrevde felleskostnader renter		209 263	280 399	209 336	208 936
Innkrevde felleskostnader avdrag		75 972	70 992	76 000	76 000
Sum inntekter		961 195	937 699	961 336	960 936
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 093	4 946	5 100	5 300
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		30 108	29 232	30 100	31 000
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 188	1 155	1 200	1 300
Sikringsfond felleskostnader		1 188	1 122	1 200	1 300
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøing		17 406	10 079	25 000	25 000
Vedlikehold	3	73 557	117 815	120 000	120 000
Kabel-tv		95 704	91 303	96 000	100 000
Forsikring		45 355	47 289	51 000	51 000
Kommunale avgifter		193 472	221 296	222 000	210 000
Energi, strøm		13 438	9 745	13 700	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	336	0	0
Andre driftskostnader	4	5 911	3 171	10 000	12 000
Bomiljø		0	0	7 000	7 000
Sum driftskostnader		515 096	569 943	615 000	616 800
Driftsresultat		446 099	367 756	346 336	344 136
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		62	71	0	0
Rentekostnad		208 882	271 441	209 336	208 936
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-208 820	-271 370	-209 336	-208 936
Årsresultat		237 279	96 386	137 000	135 200
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		237 279	96 386	0	0
Sum overføringer		237 279	96 386	0	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	150 219	100 203
Sum finansielle anleggsmidler		150 219	100 203
Sum anleggsmidler		32 660 219	32 610 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		72 954	68 786
Sum fordringer		72 954	68 786
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		318 787	205 756
Sum bankinnskudd og liknende		318 787	205 756
Sum omløpsmidler		391 741	274 542
SUM EIENDELER		33 051 960	32 884 745

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	7	86 051	-151 229
Sum egenkapital	7	141 051	-96 229
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	12 158 455	12 232 842
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	9, 10	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 860 455	32 934 842
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		200	0
Leverandørgjeld		50 254	45 355
Annen kortsiktig gjeld	11	0	777
Sum kortsiktig gjeld		50 454	46 132
Sum gjeld		32 910 909	32 980 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 051 960	32 884 745

Porsgrunn 31.12.21
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thor-Arne Dalene
Leder

Hans Kristian Bækkevold
Styremedlem

Knut Ingvald Knutsen
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 093	4 946
Sum	5 093	4 946

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	865	794
6604 Vedlikehold uteanlegg	72 692	117 021
Sum	73 557	117 815

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 616	616
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 720	2 061
Sum	5 911	3 171

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	150 219	100 203
Sum	150 219	100 203

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 Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	86 051	-151 229
Sum	141 051	-96 229

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	424 842	11 808 000
Avdrag i perioden:	74 387	0
Lånesaldo 31.12:	350 455	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	350 455	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	33 310	66 620
	4	32 232	128 928
	3	31 154	93 462
	2	30 723	61 446
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 72 641	2	1 236 000	2 535
	3	1 196 000	2 453
	3	1 156 000	2 371
	2	1 140 000	2 338

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	10	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 354 455	13 428 842
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 860 455	32 934 842

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	777
Sum		0	777

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Thor-Arne Dalene (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Knut Ingvald Knutsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Hans Kristian Bækkevold (sign.)	01.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgelunden Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K0FHJ6-8SD8H-5CVP3-OC5NI-7YOHX-XE0WZ



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0HJ6-8SD8H-5CVP3-OC5NI-7V0HX-XE0W2

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>



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 Borgelunden Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 03.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: K0HJ6-8SD8H-5CVP3-OC5NI-7YOHX-XE0W2



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0HJ6-8SD8H-5CVP3-OC5NI-7V0HX-XE0W2

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>