



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 213  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE BORGE BORETTSLAG II  
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: Ranveig Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 033 716	2 885 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 716</b>	<b>2 885 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	298 427	320 480
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 421 929	2 444 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 720 357</b>	<b>2 764 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 359</b>	<b>120 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 898	6 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 898</b>	<b>6 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 898</b>	<b>6 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 258</b>	<b>126 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 258</b>	<b>126 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 257</b>	<b>126 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 257</b>	<b>126 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	9 597 074	9 597 074
Maskiner og anlegg	7	21 150	26 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 618 224</b>	<b>9 623 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	9	2 700 696	2 399 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 700 696</b>	<b>2 399 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 318 920</b>	<b>12 023 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	278 121	253 114
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 121</b>	<b>253 114</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 173 643	1 173 595
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 173 643</b>	<b>1 173 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 451 764</b>	<b>1 426 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 770 684</b>	<b>13 450 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	6 700	6 700



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 700</b>	<b>6 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	10 760 184	10 444 927
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 760 184</b>	<b>10 444 927</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 766 884</b>	<b>10 451 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 774 500	2 774 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 351	193 108
Skyldige offentlige avgifter		9 419	9 225
Annen kortsiktig gjeld		19 530	21 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 300</b>	<b>223 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 003 800</b>	<b>2 998 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 770 684</b>	<b>13 450 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 466124

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 114 213  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE BERGE BORETTSLAG II  
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: Ranveig Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 955 114 213  
NORDRE BERGE BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 033 716	2 885 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 716</b>	<b>2 885 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	298 427	320 480
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 421 929	2 444 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 720 357</b>	<b>2 764 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 359</b>	<b>120 895</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 898	6 093
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 898</b>	<b>6 093</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 898</b>	<b>6 093</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>315 258</b>	<b>126 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>315 258</b>	<b>126 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 257</b>	<b>126 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>315 257</b>	<b>126 988</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 774 500	2 774 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		200 351	193 108
Skyldige offentlige avgifter		9 419	9 225
Annen kortsiktig gjeld		19 530	21 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 300</b>	<b>223 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 003 800</b>	<b>2 998 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 770 684</b>	<b>13 450 033</b>



Organisasjonsnr: 955 114 213  
NORDRE BERGE BORETTSLAG II

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 Nordre Borge Borettslag II pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	1 202 803	1 406 187
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	315 257	126 988
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	5 640	1 410
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-28 200
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-301 237	-303 582
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>19 661</b>	<b>-203 384</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 222 464</b>	<b>1 202 803</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 208 824</b>	<b>1 195 398</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 920 884	2 800 860	2 921 000	3 125 000
Leieinntekt garasjer		88 128	84 564	88 200	93 750
Salgsinntekter		24 704	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 033 716</b>	<b>2 885 424</b>	<b>3 009 200</b>	<b>3 218 750</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 653	7 429	7 800	7 800
Styrehonorar	2	105 000	102 500	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		37 772	35 144	38 000	38 000
Forretningsførerhonorar		173 268	168 222	173 000	178 400
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 236	7 035	7 300	7 300
Brøyting - strøing		31 285	28 064	60 450	50 000
Plenklipp		49 771	46 811	46 000	51 000
Andre lønnskostnader	3	155 655	182 836	160 000	160 000
Vedlikehold	4	500 961	692 120	500 000	400 000
Vedlikehold heis		7 237	2 608	17 000	17 000
Serviceavtale heis		49 188	44 379	46 000	50 000
Serviceavtaler		12 036	28 889	12 000	12 000
Kabel-tv		274 028	242 360	242 000	300 000
Påkostninger		4 999	0	0	0
Forsikring		180 079	157 338	170 000	190 000
Kommunale avgifter		692 340	682 545	707 000	725 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		246 055	144 007	156 000	250 000
Renhold, fellesareal		15 857	34 786	13 000	16 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		12 806	6 047	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		2 300	1 976	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 333	3 800	3 800
Andre driftskostnader	5	19 299	20 942	80 000	70 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 501	2 250	0	0
Bømiljø		11 528	8 100	0	0
Avskrivninger	6	5 640	1 410	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 720 357</b>	<b>2 764 529</b>	<b>2 657 750</b>	<b>2 744 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>313 359</b>	<b>120 895</b>	<b>351 450</b>	<b>474 050</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 898	6 093	5 000	2 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 898</b>	<b>6 093</b>	<b>5 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>315 257</b>	<b>126 988</b>	<b>356 450</b>	<b>476 050</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		315 257	126 988	0	0
Sum overføringer		315 257	126 988	0	0

Nordre Borge Borettslag II



## Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	9 597 074	9 597 074
Andre driftsmidler	7	21 150	26 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 618 224</b>	<b>9 623 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 700 696	2 399 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 700 696</b>	<b>2 399 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 318 920</b>	<b>12 023 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 640	7 405
Andre leierestanser		1 123	296
Andre fordringer	10	75	25
Periodisert kostnad		263 283	245 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 121</b>	<b>253 114</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 173 643	1 173 595
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 173 643</b>	<b>1 173 595</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 451 764</b>	<b>1 426 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 770 684</b>	<b>13 450 033</b>

Nordre Borge Borettslag II



## Balanse pr 31.12.21 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	10 760 184	10 444 927
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>10 766 884</b>	<b>10 451 627</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12, 13	2 774 500	2 774 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 122	2 798
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		200 351	193 108
Skyldig off. myndigheter		9 419	9 225
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		16 408	18 810
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 300</b>	<b>223 906</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 003 800</b>	<b>2 998 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 770 684</b>	<b>13 450 033</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Nordre Borge Borettslag II

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

\_\_\_\_\_  
Ranveig Moen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bård Runar Gulseth Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Kristian Viumdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Aslaug Kleppe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Sommer  
Styremedlem

**Nordre Borge Borettslag II**



## Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

### 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	7 653	7 429
<b>Sum</b>	<b>7 653</b>	<b>7 429</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	105 000	102 500
<b>Sum</b>	<b>105 000</b>	<b>102 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5100 Lønn til ansatte	131 883	128 542
5102 Tidlønn	6 682	34 462
5150 Opptjente feriepenger	17 090	19 832
<b>Sum</b>	<b>155 655</b>	<b>182 836</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	390 202	413 091
6602 Vedlikehold VVS	0	9 298
6603 Vedlikehold av el.anlegg	17 159	60 085
6604 Vedlikehold uteanlegg	56 100	9 149
6607 Vedlikehold/leie garasjer	37 500	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	200 498
<b>Sum</b>	<b>500 961</b>	<b>692 120</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 596	1 230
6462 Containerleie, søppeltømming	5 332	6 831
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 080	3 080
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 598	3 575
7790 Andre kostnader	2 817	4 430
<b>Sum</b>	<b>19 299</b>	<b>20 942</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	5 640	1 410
<b>Sum</b>	<b>5 640</b>	<b>1 410</b>



## Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 200
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 050
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 150
Årets avskrivninger :	5 640
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

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

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

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 597 074
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 597 074
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 597 074
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 700 696	2 399 460
<b>Sum</b>	<b>2 700 696</b>	<b>2 399 460</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.

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	75	25
<b>Sum</b>	<b>75</b>	<b>25</b>

Nordre Borge Borettslag II



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

**Note 11 - Egenkapital**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	10 760 184	10 444 927
<b>Sum</b>	<b>10 766 884</b>	<b>10 451 627</b>

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
<b>Sum</b>	<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
<b>Sum</b>	<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	9 597 074	9 597 074
<b>Sum</b>	<b>9 597 074</b>	<b>9 597 074</b>



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Borge Borettslag II**

Styreleder	Ranveig Moen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Tove Sommer (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Marit Aslaug Kleppe (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Bård Runar Gulseth Nilsen (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Jan Kristian Viumdal (sign.)	21.03.2022



## **Styret i Nordre Borge Borettslag II innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 27.05.2021 kl.18:00  
i garasjekjeller i Buervegen 9

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

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

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

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



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

**Styrets innstilling:** Utvidelse av veien inn til blokkene.

Styret innstiller på at saken oversendes Nordre Borge Borettslag I for videre behandling.

Styret i Nordre Borge II

22. april 21

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 Nordre Borge Borettslag II for 2020

### Generell informasjon

Nordre Borge Borettslag II 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ranveig Moen, Buervegen 9  
Styremedlem, Daria Hillestad, Buervegen 9  
Styremedlem, Marit Aslaug Kleppe, Buerveien 9  
Styremedlem, Jan Kristian Viumdal, Buervegen 9  
Styremedlem, Bård Runar Gulseth Nilsen, Buervegen 9  
Varamedlem, Karin Isaksen, Buervegen 9  
Varamedlem, Tove Sommer, Buervegen 9

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 2

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 72 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere, samt 1 sak om familieoverdragelse og 1 sak om fremleie.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Toalett i Buerstua er pusset opp.
- Montert nye lysarmaturer i alle sikringsskap/rom.
- Kontroll av vifteanlegg foretatt og funnet i orden.
- Kontroll av alle brannslanger og brannslukkingsapparater, samt trykktest av alle brannslanger foretatt.
- Gulv og vegger i garasjekjeller er vasket.
- Skilt med røykfri sone satt opp ute ved benkene i inngangspartiet.
- Rengjøring og boning av foajeen.
- Reforhandlet avtale med Berendsen og fått en rimeligere løsning på skifte av matter.
- Montert nytt sykkelstativ ved inngangspartiet.
- Alle korridorer er malt og pusset opp.
- Beslag på inspeksjonsluker på taket er skiftet ut.
- Kjøpt ny Proff vaskemaskin for vask av mopper. (Denne kan også brukes av beboere til vask av små ryer og tepper).
- Ventilasjonsanlegg i alle leiligheter er renset. (September)
- 2 kraner i garasjekjeller er skiftet ut pga. lekkasje.
- 1 stuevindu i 6. etasje er byttet.
- Montert lås i begge boddørene i 1. etasje.



### Fremtidsplaner

- Gulvbelegget i alle korridorer og på avsatsene i trappegangen skal skiftes i løpet av våren/sommeren 2021.
- Det planlegges å skifte ut gamle lysarmaturer i garasjekjelleren og montere nye led lys armaturer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.04.2021



## Disponible midler for Nordre Borge Borettslag II 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.	1 406 187	1 120 656
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	126 988	591 380
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	1 410	0
Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer	-28 200	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-303 582	-305 850
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-203 384</b>	<b>285 531</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 202 803</b>	<b>1 406 187</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 195 398</b>	<b>1 406 187</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 800 860	2 725 908	2 800 860	2 921 000
Leieinntekt garasjer		84 564	80 028	84 600	88 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 885 424</b>	<b>2 805 936</b>	<b>2 885 460</b>	<b>3 009 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 429	7 208	7 300	7 800
Styrehonorar	2	102 500	99 500	105 000	105 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		35 144	36 215	34 600	38 000
Forretningsførerhonorar		168 222	163 320	168 000	173 000
Medlemskontigent		13 399	13 399	13 400	13 400
Kontigent NBBL		7 035	7 035	5 300	7 300
Brøyting - strøing		28 064	60 633	60 450	60 450
Plenklipp		46 811	46 313	46 000	46 000
Andre lønnskostnader	3	182 836	150 110	140 400	160 000
Vedlikehold	4	692 120	82 415	400 000	500 000
Vedlikehold heis		2 608	16 739	17 000	17 000
Serviceavtale heis		44 379	43 250	46 000	46 000
Serviceavtaler		28 889	21 947	22 000	12 000
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	0
Kabel-tv		242 360	258 879	241 200	242 000
Forsikring		157 338	140 666	149 000	170 000
Kommunale avgifter		682 545	669 060	670 000	707 000
Festeavgifter		100 000	100 000	100 000	100 000
Energi, strøm		144 007	235 728	253 000	156 000
Renhold, fellesareal		34 786	19 234	21 000	13 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		6 047	4 746	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 976	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 333	8 808	3 800	3 800
Andre driftskostnader	5	20 942	25 083	80 000	80 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 250	2 379	0	0
Bomiljø		8 100	5 165	0	0
Avskrivninger	6	1 410	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 764 529</b>	<b>2 223 830</b>	<b>2 583 450</b>	<b>2 657 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 895</b>	<b>582 106</b>	<b>302 010</b>	<b>351 450</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 093	9 274	5 000	5 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>6 093</b>	<b>9 274</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>126 988</b>	<b>591 380</b>	<b>307 010</b>	<b>356 450</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		126 988	591 380	0	0
Sum overføringer		126 988	591 380	0	0



## Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 13	9 597 074	9 597 074
Andre driftsmidler	7	26 790	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 623 864</b>	<b>9 597 074</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	2 399 460	2 095 878
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 399 460</b>	<b>2 095 878</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 023 324</b>	<b>11 692 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 405	0
Andre leierestanser		296	0
Andre fordringer	10	25	0
Periodisert kostnad		245 388	217 636
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 114</b>	<b>217 636</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 173 595	1 386 797
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 173 595</b>	<b>1 386 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 426 709</b>	<b>1 604 433</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 450 033</b>	<b>13 297 385</b>

Nordre Borge Borettslag II



## Balanse pr 31.12.20 for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	6 700	6 700
Opptjent egenkapital	11	10 444 927	10 317 939
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>10 451 627</b>	<b>10 324 639</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12, 13	2 774 500	2 774 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 798	2 798
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		193 108	170 385
Skyldig off. myndigheter		9 225	8 995
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		18 810	16 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 906</b>	<b>198 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 998 406</b>	<b>2 972 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 450 033</b>	<b>13 297 385</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Nordre Borge Borettslag II

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

\_\_\_\_\_  
Ranveig Moen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bård Runar Gulseth Nilsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Kristian Viumdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daria Hillestad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Aslaug Kleppe  
Styremedlem

**Nordre Borge Borettslag II**



## Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	7 429	7 208
<b>Sum</b>	<b>7 429</b>	<b>7 208</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	102 500	99 500
<b>Sum</b>	<b>102 500</b>	<b>99 500</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5100 Lønn til ansatte	128 542	128 542
5102 Tidlønn	34 462	5 500
5150 Opptjente feriepenger	19 832	16 068
<b>Sum</b>	<b>182 836</b>	<b>150 110</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	413 091	45 894
6602 Vedlikehold VVS	9 298	8 952
6603 Vedlikehold av el.anlegg	60 085	4 882
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 149	20 904
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	200 498	1 784
<b>Sum</b>	<b>692 120</b>	<b>82 415</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 230	844
6462 Containerleie, søppeltømming	6 831	4 401
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	494	480
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	1 302	1 302
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 080	11 438
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 575	3 684
7790 Andre kostnader	4 430	2 535
<b>Sum</b>	<b>20 942</b>	<b>25 083</b>

### Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	1 410	0
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>0</b>



## Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	28 200
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 410
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 790
Årets avskrivninger :	1 410
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	5

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

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

### Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 597 074
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 597 074
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 597 074
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 399 460	2 095 878
<b>Sum</b>	<b>2 399 460</b>	<b>2 095 878</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.

### Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>



Noter for Nordre Borge Borettslag II orgnr: 955 114 213

**Note 11 - Egenkapital**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	6 700	6 700
2070 Akkumulert resultat	10 444 927	10 317 939
<b>Sum</b>	<b>10 451 627</b>	<b>10 324 639</b>

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
<b>Sum</b>	<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Borettsinnskudd	2 774 500	2 774 500
<b>Sum</b>	<b>2 774 500</b>	<b>2 774 500</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Bygninger, garasjer og boder	9 597 074	9 597 074
<b>Sum</b>	<b>9 597 074</b>	<b>9 597 074</b>



Resultat og balanse med noter for Nordre Borge Borettslag II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Borge Borettslag II**

Styreleder	Ranveig Moen (sign.)	28.04.2021
Styremedlem	Jan Kristian Viumdal (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Marit Aslaug Kleppe (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Daria Hillestad (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Bård Runar Gulseth Nilsen (sign.)	26.04.2021



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 Nordre Borge Borettslag II

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Borge Borettslag II 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, 29. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W8PWK-XDHD1-LYB6J-YQATC-B7BUH-OWEML



# 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

2021-04-29 15:59:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: W8PWKXDHD1-LYB6I-YQATC-B7BUH-OWEML

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>



Buervegen 9 9 Mars 2021

## Forslag til Gennraforsamlingen

Vi er kjent med at veien kanskje skal  
asfalteres inn til blokkene.

Dersom det er riktig så ønsker vi at veien  
utvides slik at det blir lettere å komme frem  
for de som bruker rulator, og da spesielt når  
det er snø.

Underskrift fra brukere *Eivind Øien*

*ARNE STRAND*

*Kari E. Vågland*

*Marit Naphaug*

*Hilde Hake*

*Sondre lid Eduland*

*Ingvar Thoren*

*Rolf Willebren*

*Per Møth Knos*

*Margarethe Langemyhr*

*Anne Karine Ness*

*Lagt i kassa. 11-3-21 Kl. 19.50*

*Marit Svalastog*

*St. Børstad*

*Jugr E. Geldstad*

*Åse Inneggen*

*Sunnøve Gilbert*

*Marit Mørn*

*Torget*

*Anne-Marit Westli*

*Pjörng Jarre*

*Kagnhild Gulloy*

*Lud Askjær*

*Edvin H. Olsen*



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 Nordre Borge Borettslag II

### Konklusjon

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

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

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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, 22.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 560PO-TLCL-3DDM7-3E328-GBZ80-UA1VT



# 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

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 560PO-TLCLL-3DDM7-3E328-GBZ8O-UA1VT

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>