



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGETUN 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: Kjersti Susan Bjurstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 626	478 464
Sum inntekter		517 626	478 464
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	301 918	353 113
Sum kostnader		301 917	353 114
Driftsresultat		215 709	125 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		606	976
Sum finansinntekter		606	976
Annen finanskostnad		55 074	72 299
Sum finanskostnader		55 074	72 299
Netto finans		-54 468	-71 322
Ordinært resultat før skattekostnad		161 240	54 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 240	54 028
Årsresultat		161 242	54 028
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		161 242	54 028



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,10	17 825 000	17 825 000
Sum varige driftsmidler		17 825 000	17 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	5	278 824	237 691
Sum finansielle anleggsmidler		278 824	237 691
Sum anleggsmidler		18 103 824	18 062 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	50 111	47 118
Sum fordringer		50 111	47 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 767	332 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 767	332 177
Sum omløpsmidler		480 878	379 295
SUM EIENDELER		18 584 702	18 441 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 661 316	1 500 075
Sum opptjent egenkapital		1 661 316	1 500 075
Sum egenkapital	7	1 706 316	1 545 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 956 253	2 969 266
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	13 891 000	13 891 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 847 253	16 860 266
Sum langsiktig gjeld		16 847 253	16 860 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 800	36 353
Annen kortsiktig gjeld		332	292
Sum kortsiktig gjeld		31 132	36 645
Sum gjeld		16 878 385	16 896 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 584 702	18 441 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 356852

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGETUN 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: Kjersti Susan Bjurstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 995 173 921
BORGETUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 626	478 464
Sum inntekter		517 626	478 464
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	301 918	353 113
Sum kostnader		301 917	353 114
Driftsresultat		215 709	125 350
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		606	976
Sum finansinntekter		606	976
Annen finanskostnad		55 074	72 299
Sum finanskostnader		55 074	72 299
Netto finans		-54 468	-71 322
Ordinært resultat før skattekostnad		161 240	54 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 240	54 028
Årsresultat		161 242	54 028
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		161 242	54 028



Organisasjonsnr: 995 173 921
BORGETUN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,10 17 825 000 17 825 000
Sum varige driftsmidler 17 825 000 17 825 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 5 278 824 237 691
Sum finansielle anleggsmidler 278 824 237 691

Sum anleggsmidler 18 103 824 18 062 691

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 50 111 47 118
Sum fordringer 50 111 47 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 430 767 332 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 430 767 332 177

Sum omløpsmidler 480 878 379 295

SUM EIENDELER 18 584 702 18 441 986

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 45 000 45 000
Sum innskutt egenkapital 45 000 45 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 661 316 1 500 075
Sum opptjent egenkapital 1 661 316 1 500 075

Sum egenkapital 7 1 706 316 1 545 075



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	2 956 253	2 969 266
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	13 891 000	13 891 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 847 253	16 860 266
Sum langsiktig gjeld		16 847 253	16 860 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 800	36 353
Annen kortsiktig gjeld		332	292
Sum kortsiktig gjeld		31 132	36 645
Sum gjeld		16 878 385	16 896 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 584 702	18 441 986



Organisasjonsnr: 995 173 921
BORGETUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Borgetun Borettslag pr. 31.12.21

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.	342 650	342 336
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	161 242	54 028
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-13 013	-12 360
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-41 133	-41 354
C: Årets endring disponible midler	107 095	314
D: Disponible midler 31.12.	449 746	342 650
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	444 531	337 906

Borgetun Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		450 792	385 884	450 800	445 000
Innkrevde felleskostnader renter		53 712	80 295	62 733	105 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		13 122	12 285	12 846	85 300
Sum inntekter		517 626	478 464	526 379	635 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 001	4 857	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		28 968	28 122	29 000	29 900
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		972	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		972	918	1 000	1 000
Brøyting - strøing		8 473	5 656	15 000	15 000
Plenklipp		33 475	32 500	30 000	35 200
Vedlikehold	2	798	15 982	42 500	1 083 000
Kabel-tv		57 784	54 183	57 900	60 700
Forsikring		28 308	26 986	29 200	32 400
Kommunale avgifter		121 546	167 076	175 400	155 500
Energi, strøm		11 393	10 161	12 000	14 000
Renhold, fellesareal		0	277	0	0
Andre driftskostnader	3	2 428	2 390	10 000	10 000
Bomiljø		0	1 260	0	0
Sum driftskostnader		301 917	353 114	409 800	1 444 700
Driftsresultat		215 709	125 350	116 579	-808 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		606	976	1 500	500
Rentekostnad		55 074	72 299	62 733	105 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-54 468	-71 322	-61 233	-105 100
Arsresultat		161 242	54 028	55 346	-913 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		161 242	54 028	0	0
Sum overføringer		161 242	54 028	0	0

Borgetun Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 10	17 825 000	17 825 000
Sum varige driftsmidler		17 825 000	17 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	278 824	237 691
Sum finansielle anleggsmidler		278 824	237 691
Sum anleggsmidler		18 103 824	18 062 691
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 215	4 744
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	6	0	25
Periodisert kostnad		44 861	42 349
Sum fordringer		50 111	47 118
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		430 767	332 177
Sum bankinnskudd og liknende		430 767	332 177
Sum omløpsmidler		480 878	379 295
SUM EIENDELER		18 584 702	18 441 986

Borgetun Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	7	1 661 316	1 500 075
Sum egenkapital	7	1 706 316	1 545 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	2 956 253	2 969 266
Borettsinnskudd	9, 10	13 891 000	13 891 000
Sum langsiktig gjeld		16 847 253	16 860 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 800	36 353
Påløpne renter		332	292
Sum kortsiktig gjeld		31 132	36 645
Sum gjeld		16 878 385	16 896 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 584 702	18 441 986

Porsgrunn 31.12.21

Borgetun Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Susan Bjurstrøm
Leder

Marte Eikeland Larsen
Styremedlem

Målfrid Hålimoen
Styremedlem

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 001	4 857
Sum	5 001	4 857

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	798	391
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 795
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	13 796
Sum	798	15 982

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

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	528	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 455	1 460
Sum	2 428	2 390

Note 4 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	278 824	237 691
Sum	278 824	237 691

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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 661 316	1 500 075
Sum	1 706 316	1 545 075

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126039784	12121699948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	169 266	2 800 000
Avdrag i perioden:	13 013	0
Lånesaldo 31.12:	156 253	2 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	88 247	2 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	17 361	156 249
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 16 401	1	1 060 000	2 070
	3	580 000	1 132

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
Sum	10	13 891 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 956 253	2 969 266
Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
Sum	16 847 253	16 860 266
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	17 825 000	17 825 000
Sum	17 825 000	17 825 000

Borgetun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgetun Borettslag

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Marte Eikeland Larsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	28.03.2022



Styret i Borgetun Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 02.05.2022 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

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

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



Årsmelding fra styret i Borgetun Borettslag for 2021

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjersti Susan Bjurstrøm, Nedre Sølén 112 - **På valg**
Styremedlem, Målfrid Hålimoen, Nedre Sølén 104 - **På valg**
Styremedlem, Marte Eikeland Larsen, Nedre Sølén 116
Varamedlem, Grethe Bergum Nicolaisen, Nedre Sølén 108 - **På valg**
Varamedlem, Harald Jensen, Nedre Sølén 120 - **På valg**

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 43 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med i 2021

Hovedsaken for styret i 2021 har vært planlegging av arbeidet med maling av bygningsmassen. Herunder inngåelsen av avtale med malerfirma og finansiering. Finansiering av arbeidet løses med bruk av oppsparte midler og låneopptak. Vedlikeholdsarbeidet gjennomføres i periode mai - september 2022.

Fremtidsplaner

Utover vedlikeholdsarbeidet som er omtalt i punktet over står det ingen store gjøremål på planen for 2022. Som tidligere år gjennomføres det en vårdugnad på fellesområdene før 1. mai 22, det inviteres til sosialt samvær med grilling på sommeren og tenning av julegranen med gløgg og pepperkaker i desember.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Borgetun 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.	342 650	342 336
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	161 242	54 028
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-13 013	-12 360
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-41 133	-41 354
C: Årets endring disponible midler	107 095	314
D: Disponible midler 31.12.	449 746	342 650
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	444 531	337 906



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		450 792	385 884	450 800	445 000
Innkrevde felleskostnader renter		53 712	80 295	62 733	105 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		13 122	12 285	12 846	85 300
Sum inntekter		517 626	478 464	526 379	635 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 001	4 857	5 000	5 200
Forretningsførerhonorar		28 968	28 122	29 000	29 900
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		972	945	1 000	1 000
Sikringsfond felleskostnader		972	918	1 000	1 000
Brøyting - strøing		8 473	5 656	15 000	15 000
Plenklipp		33 475	32 500	30 000	35 200
Vedlikehold	2	798	15 982	42 500	1 083 000
Kabel-tv		57 784	54 183	57 900	60 700
Forsikring		28 308	26 986	29 200	32 400
Kommunale avgifter		121 546	167 076	175 400	155 500
Energi, strøm		11 393	10 161	12 000	14 000
Renhold, fellesareal		0	277	0	0
Andre driftskostnader	3	2 428	2 390	10 000	10 000
Bomiljø		0	1 260	0	0
Sum driftskostnader		301 917	353 114	409 800	1 444 700
Driftsresultat		215 709	125 350	116 579	-808 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		606	976	1 500	500
Rentekostnad		55 074	72 299	62 733	105 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-54 468	-71 322	-61 233	-105 100
Arsresultat		161 242	54 028	55 346	-913 900
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		161 242	54 028	0	0
Sum overføringer		161 242	54 028	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4, 10	17 825 000	17 825 000
Sum varige driftsmidler		17 825 000	17 825 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	278 824	237 691
Sum finansielle anleggsmidler		278 824	237 691
Sum anleggsmidler		18 103 824	18 062 691
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 215	4 744
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	6	0	25
Periodisert kostnad		44 861	42 349
Sum fordringer		50 111	47 118
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		430 767	332 177
Sum bankinnskudd og liknende		430 767	332 177
Sum omløpsmidler		480 878	379 295
SUM EIENDELER		18 584 702	18 441 986



Balanse pr 31.12.21 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	7	1 661 316	1 500 075
Sum egenkapital	7	1 706 316	1 545 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	2 956 253	2 969 266
Borettsinnskudd	9, 10	13 891 000	13 891 000
Sum langsiktig gjeld		16 847 253	16 860 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 800	36 353
Påløpne renter		332	292
Sum kortsiktig gjeld		31 132	36 645
Sum gjeld		16 878 385	16 896 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 584 702	18 441 986

Porsgrunn 31.12.21

Borgetun Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Susan Bjurstrøm
Leder

Marte Eikeland Larsen
Styremedlem

Målfrid Hålimoen
Styremedlem



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 001	4 857
Sum	5 001	4 857

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	798	391
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	1 795
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	13 796
Sum	798	15 982

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



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	528	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 455	1 460
Sum	2 428	2 390

Note 4 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	278 824	237 691
Sum	278 824	237 691

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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	1 661 316	1 500 075
Sum	1 706 316	1 545 075

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12126039784	12121699948
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2011
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	169 266	2 800 000
Avdrag i perioden:	13 013	0
Lånesaldo 31.12:	156 253	2 800 000
Saldo 5 år frem i tid:	88 247	2 800 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	17 361	156 249
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 16 401	1	1 060 000	2 070
	3	580 000	1 132

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

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
Sum	10	13 891 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 956 253	2 969 266
Borettsinnskudd	13 891 000	13 891 000
Sum	16 847 253	16 860 266
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	17 825 000	17 825 000
Sum	17 825 000	17 825 000



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgetun Borettslag

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Marte Eikeland Larsen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	28.03.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgetun Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgetun Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 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, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgetun Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgetun Borettslag som består av balanse per 31. desember 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, 31.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZSKMHH-T86QE-OT3N3-WH6KK-NPOD7-1EMVV



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

2022-03-31 16:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z5KMfH-T86OE-OT3N3-WH6XK-NPOD7-1EMVW

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>