



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 503 836	6 983 524
Sum inntekter		7 503 836	6 983 524
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	376 004	345 143
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 883 289	3 952 112
Sum kostnader		5 259 293	4 297 254
Driftsresultat		2 244 543	2 686 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		196 435	129 793
Sum finansinntekter		196 435	129 793
Annen finanskostnad		2 874 392	2 232 162
Sum finanskostnader		2 874 392	2 232 162
Netto finans		-2 677 957	-2 102 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 414	583 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 414	583 900
Årsresultat		-433 414	583 901
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-433 414	583 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	216 862	250 402
Sum varige driftsmidler		32 684 537	32 718 077
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	113 130	1 175 467
Sum finansielle anleggsmidler		113 130	1 175 467
Sum anleggsmidler		32 797 667	33 893 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		616 102	387 952
Sum fordringer		616 102	387 952
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 284	3 326 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 284	3 326 393
Sum omløpsmidler		2 000 386	3 714 345
SUM EIENDELER		34 798 053	37 607 889
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	8 300	8 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	-41 975 557	-41 542 143
Sum opptjent egenkapital		-41 975 557	-41 542 143
Sum egenkapital		-41 967 257	-41 533 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	65 000 000	67 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		76 701 200	78 701 200
Sum langsiktig gjeld		76 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 576	406 472
Skyldige offentlige avgifter		9 055	4 754
Annen kortsiktig gjeld	14	27 480	29 307
Sum kortsiktig gjeld		64 111	440 533
Sum gjeld		76 765 311	79 141 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 798 053	37 607 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430688

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 503 836	6 983 524
Sum inntekter		7 503 836	6 983 524
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	376 004	345 143
Annen driftskostnad	1,4,5,6	4 883 289	3 952 112
Sum kostnader		5 259 293	4 297 254
Driftsresultat		2 244 543	2 686 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		196 435	129 793
Sum finansinntekter		196 435	129 793
Annen finanskostnad		2 874 392	2 232 162
Sum finanskostnader		2 874 392	2 232 162
Netto finans		-2 677 957	-2 102 369
Ordinært resultat før skattekostnad		-433 414	583 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-433 414	583 900
Årsresultat		-433 414	583 901
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-433 414	583 901



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	216 862	250 402
Sum varige driftsmidler		32 684 537	32 718 077

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	113 130	1 175 467
Sum finansielle anleggsmidler		113 130	1 175 467

Sum anleggsmidler		32 797 667	33 893 544
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		616 102	387 952
Sum fordringer		616 102	387 952

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 284	3 326 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 384 284	3 326 393

Sum omløpsmidler		2 000 386	3 714 345
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		34 798 053	37 607 889
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-41 975 557	-41 542 143
Sum opptjent egenkapital		-41 975 557	-41 542 143

Sum egenkapital		-41 967 257	-41 533 843
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	65 000 000	67 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		76 701 200	78 701 200
Sum langsiktig gjeld		76 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 576	406 472
Skyldige offentlige avgifter		9 055	4 754
Annen kortsiktig gjeld	14	27 480	29 307
Sum kortsiktig gjeld		64 111	440 533
Sum gjeld		76 765 311	79 141 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 798 053	37 607 889



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 Borgeåsen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	3 273 812	2 689 151
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-433 414	583 901
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 540	33 540
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-2 000 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	1 062 337	-32 779
C: Årets endring disponible midler	-1 337 537	584 661
D: Disponible midler 31.12.	1 936 275	3 273 812
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 928 127	3 258 026

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 494 936	4 699 932	4 495 000	4 720 200
Innkrevde felleskostnader renter		2 922 900	2 199 792	2 923 000	2 697 800
Innkrevde felleskostnader tilleggsareal		81 000	75 600	81 000	81 000
Salgsinntekter		5 000	4 200	5 000	5 000
Salg av anleggsmidler		0	4 000	0	0
Sum inntekter		7 503 836	6 983 524	7 504 000	7 504 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	13 725	12 107	13 000	14 400
Styrehonorar	2	215 000	212 000	212 000	215 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		46 465	42 651	45 500	46 200
Forretningsførerhonorar		204 978	196 062	205 000	214 300
Medlemskontigent		16 598	16 598	17 500	20 800
Kontigent NBBL		9 960	9 960	10 400	10 500
Sikringsfond felleskostnader		10 458	10 458	11 100	11 000
Andre lønnskostnader	3	114 539	90 492	110 000	112 500
Sommer og vinterkostnader		109 033	99 783	93 000	111 000
Vedlikehold	4	487 334	241 476	375 100	403 800
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 686 065	1 173 873	2 200 000	300 000
Serviceavtaler		8 037	30 309	0	0
Kabel-tv		605 080	569 717	605 000	635 000
Forsikring		409 904	399 434	432 000	300 000
Kommunale avgifter		1 042 614	944 726	1 250 000	1 100 000
Energi, strøm		104 895	105 657	110 000	110 000
Renhold, fellesareal		81 673	75 758	81 000	81 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 854	3 335	20 000	40 000
Kontorrekvisita, trykksaker		775	710	5 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		937	783	0	1 500
Drift maskiner		0	0	1 000	0
Andre driftskostnader	5	16 199	16 898	26 900	27 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		6 400	0	0	0
Bomiljø		20 230	10 928	15 000	15 000
Avskrivninger	6	33 540	33 540	35 000	0
Sum driftskostnader		5 259 293	4 297 254	5 873 500	3 772 000
Driftsresultat		2 244 543	2 686 270	1 630 500	3 732 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		153 341	96 300	70 000	50 000
Andre finansinntekter		43 094	33 493	20 000	40 000
Rentekostnad		2 874 392	2 232 162	2 923 000	2 697 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 677 957	-2 102 369	-2 833 000	-2 607 800
Årsresultat		-433 414	583 901	-1 202 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-433 414	583 901	-1 202 500	0
Sum overføringer		-433 414	583 901	-1 202 500	0

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	32 043 951	32 043 951
Tomter	8, 13	423 724	423 724
Andre driftsmidler	7	216 862	250 402
Sum varige driftsmidler		32 684 537	32 718 077
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	113 130	1 175 467
Sum finansielle anleggsmidler		113 130	1 175 467
Sum anleggsmidler		32 797 667	33 893 544
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		105	1 422
Andre fordringer		8 148	15 787
Periodisert kostnad		607 849	370 743
Sum fordringer		616 102	387 952
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 384 284	3 326 393
Sum bankinnskudd og liknende		1 384 284	3 326 393
Sum omløpsmidler		2 000 386	3 714 345
SUM EIENDELER		34 798 053	37 607 889

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	8 300	8 300
Oppjent egenkapital	10	-41 975 557	-41 542 143
Sum egenkapital		-41 967 257	-41 533 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	65 000 000	67 000 000
Klausuleringsstilskudd		10 000	10 000
Borettsinnskudd	12, 13	11 691 200	11 691 200
Sum langsiktig gjeld		76 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-630
Leverandørgjeld		27 576	406 472
Skyldig off. myndigheter		9 055	4 754
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 727	10 055
Påløpne renter		14 753	19 333
Annen kortsiktig gjeld	14	0	549
Sum kortsiktig gjeld		64 111	440 533
Sum gjeld		76 765 311	79 141 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 798 053	37 607 889

Porsgrunn 31.12.2024

Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ivar Frisnes
Leder

Brit Heimdal
Styremedlem

Thor Paul Gjølseth
Styremedlem

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	13 725	12 107
Sum	13 725	12 107

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	215 000	212 000
Sum	215 000	212 000

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

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.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	101 813	80 438
5150 Opptjente feriepenger	12 727	10 055
Sum	114 539	90 492

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	127 434	162 768
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 384	7 320
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 270	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	344 246	71 389
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 686 065	1 173 873
Sum	2 173 399	1 415 349

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	673
7720 Generalforsamling	10 256	11 078
7740 Øredifferanser	21	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 342	4 577
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	580	570
Sum	16 199	16 898

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	33 540	33 540
Sum	33 540	33 540



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000	309 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000	309 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 983	100 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 017	208 845
Årets avskrivninger :	2 600	30 940
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10

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	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 043 951	423 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 043 951	423 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 043 951	423 724
Anskaffelsesår :	1982	1982
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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	0	2 550
1396 12 m Sparekonto 15068984596	113 130	1 172 917
Sum	113 130	1 175 467

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



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	8 300	8 300
2070 Akkumulert resultat	-41 975 557	-41 542 143
Sum	-41 967 257	-41 533 843

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Refinansiering Nordea
Lånenummer:	6250817401C	6250817501A	6250817501B	16369526050
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2016	2024
Rentesats:	2.95 %	5.85 %	5.85 %	5.50 %
Betingelser:	Fastrente swap 2,75% til 30.09.27			
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.12.2024	30.12.2024	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	39 000 000	15 000 000	32 000 000
Lånesaldo 01.01:	35 000 000	17 000 000	15 000 000	0
Avdrag i perioden:	0	17 000 000	15 000 000	2 000 000
Opptak i perioden:	0	0	0	32 000 000
Lånesaldo 31.12:	35 000 000	0	0	30 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	28 252 414

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369526050	5	398 380	1 991 900
	5	386 907	1 934 535
	4	380 660	1 522 640
	20	379 003	7 580 060
	32	367 275	11 752 800
	4	326 863	1 307 452
	12	301 877	3 622 524
	1	288 109	288 109
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817401C	5	464 777	2 323 885
	5	451 391	2 256 955
	4	444 104	1 776 416
	20	442 170	8 843 400
	32	428 487	13 711 584
	4	381 340	1 525 360
	12	352 189	4 226 268
	1	336 127	336 127
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16369526050 har første avdrag 30.03.2028 med kr 208 151	5	398 380	921
	5	386 907	895
	4	380 660	880
	20	379 003	877
	32	367 275	849
	4	326 863	756
	12	301 877	698

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

1	288 109	666
---	---------	-----

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

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 691 200	11 691 200
Sum	11 691 200	11 691 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	65 000 000	67 000 000
Borettsinnskudd	11 691 200	11 691 200
Sum	76 691 200	78 691 200

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	423 724	423 724
Bygninger, garasjer og boder	32 043 951	32 043 951
Sum	32 467 675	32 467 675

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	549
Sum	0	549

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

Styreleder	Ivar Frisnes (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Thor Paul Gjelseth (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Brit Heimdal (sign.)	30.03.2025



Styret i Borgeåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Norkirken

Mandag 28.04.2025 kl.18:00

Møtested Norkirken Skaugensgate 4

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

Styrets forslag til godtgjøring 2024/25

kr. 90.000,- Leder Ivar Frisnes
kr. 60.000,- Nestleder Thor Paul Gjelseth
kr. 50.000,- Sekretær Brit Heimdal

kr. 1200,- Varamedlemmer pr møte

Forslag til vedtak: Styrets forslag vedtas.



5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Her er valgkomiteens forslag til styre i Borgeåsen borettslag 2025:

Leder: Ivar Frisnes, Breidablikkbakken 5 (ikke på valg)
Nestleder: Thor Paul Gjelsest, Borgeåsen Terr.15 (velges for 2 år)
Sekretær: Brit Heimdal, Breidablikkbakken3 (velges for 2 år)

Varamedlem.

Linn Karine Odden, Utsikten 9. (1 år)
Steinar Dahl, Breidablikkbakken 1. (1 år)
Bjarne Halvorsen, Borgeåsen Terr.8. (1 år)

Forslag til vedtak: Valgkomiteens forslag vedtas

6. Valg av valgkomite

Hanne Larsen, Borgeåsen Terr,5 (ikke på valg)
Liv B. Oseid, Utsikten 13.(1 år)
Terje Johannessen, Borgeåsen Terrasse. 8 (1 år)

Forslag til vedtak: Forslag på valgkomite godtas

7. Valg av delegat med vara til GBL sin generalforsamling



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

Hei,

Har et forslag om noen små endringer i Husordensreglene som må godkjennes på generalforsamlingen.

1. På forsiden bør det nå stå "Tilknyttet Grenland Boligbyggelag"
2. Under 1. Alminnelige bestemmelser: Montering av ny varmpumpe skal godkjennes av styret. Dette gjelder ikke bytte av eksisterende varmpumpe.
3. Under 5. Avfall: Matavfall og plastavfall skal kildesorteres. Det henstilles å til ikke å henge ut plastsekkene for inntil fem dager før henting dersom dette er praktisk mulig.
4. Under 7. Bilkjøring og parkering: Installasjon av lader for el-bil eller hybridbil avtales med Elektro 4 AS.

Når det gjelder avtale om betaling for strøm til El bil er jeg litt usikker på hvordan dette skjer, mendet bør nevnes i siste punkt over her. Også kanskje noe om Easee appen.

Mvh Erik Tveten

Styret må gå over husordensregler og oppdatere denne. Nå er det GBBL. Lading etc.

Innmeldt sak fra styret:

Ref Husordensregler punkt 9. forslag til nytt punkt.

- Støyende arbeid i forbindelse med oppussing/vedlikehold, kan utføres i tidsrommet kl.08.00 – 20.00 ukedager, og kl.09.00 – 18.00 lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.

Forslag til vedtak: Oppdatert Husordensregler vedlagt

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 Borgeåsen Borettslag for 2024

Generell informasjon

Borgeåsen 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, Ivar Frisnes, Breidablikkbakken 5
Styremedlem, Brit Heimdal, Breidablikkbakken 3
Styremedlem, Thor Paul Gjelseth, Borgeåsen Terrasse 15
Varamedlem, Steinar Dahl, Breidablikkbakken 1
Varamedlem, Linn Karine Odden, Utsikten 9
Varamedlem, Bjarne Halvorsen, Borgeåsen Terrasse 8

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 8 styremøter, hvor 27 protokolerter saker har vært behandlet.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det ble avholdt vårdugnad 29.april og høstdugnad den 24. september 2024. Det var veldig godt oppmøte på begge dugnadene, og som vanlig hadde vi hyggelig samvær etterpå.

Vår dyktige vaktmester Bjarne Halvorsen har utført plenklipping og annet vedlikehold for borettslaget sesongen 2024

Vi har flyttet det ene lånet vårt fra Nordea til DNB, pga bedre vilkår.

Det er sendt ut 4 infoskriv til beboerne.

Borettslaget har fornyet brøyteavtale med Pors Gjerdefabrikk AS for sesongen 2024/2025.

Avsluttet avtalen med EIR renhold, og byttet til CARES renhold.

Brann og Sikringservice AS utførte kontroll av alle brannslanger i oppgangene. De har også hatt kontroll av håndslukkere i garasjen.

Vi har inngått internkontroll-avtale med Elektro 4.



Nordengen AS har skiftet/utbedret alt av kantstein ved garasjen og i innkjørsel Utsikten

Telemark Entreprenørservice har utført rehabilitering av dekket i alle etasjer i garasjehuset.

Kvist & Kvast utførte topping av de store trærne ved garasjehuset, og det ble gjort en skikkelig opprensning i skråningene mellom blokkene og på oppsiden av garasjehuset.

Fremtidsplaner

Helders Maler forretning AS skal male murene i front av blokkene.

Det skal lages en sosial sone på platået nedenfor parkeringen i Utsikten.

Oppmerking av parkeringsplasser.

Male alle inngangsdørene til leilighetene.

Vurdere sikring pga. glatt gulv /nedganger garasje, enten rekkverk eller anti-skli belegg på gulv i alle nedganger.

Kvist & Kvast skal fullføre rydding i diverse skråninger.

Årsmeldingen er godkjent av styret 31.03.2025



Disponible midler for Borgeåsen Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	3 273 812	2 689 151
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-433 414	583 901
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 540	33 540
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-2 000 000	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	1 062 337	-32 779
C: Årets endring disponible midler	-1 337 537	584 661
D: Disponible midler 31.12.	1 936 275	3 273 812
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	1 928 127	3 258 026



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 494 936	4 699 932	4 495 000	4 720 200
Innkrevde felleskostnader renter		2 922 900	2 199 792	2 923 000	2 697 800
Innkrevde felleskostnader tilleggsareal		81 000	75 600	81 000	81 000
Salgsinntekter		5 000	4 200	5 000	5 000
Salg av anleggsmidler		0	4 000	0	0
Sum inntekter		7 503 836	6 983 524	7 504 000	7 504 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	13 725	12 107	13 000	14 400
Styrehonorar	2	215 000	212 000	212 000	215 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		46 465	42 651	45 500	46 200
Forretningsførerhonorar		204 978	196 062	205 000	214 300
Medlemskontigent		16 598	16 598	17 500	20 800
Kontigent NBBL		9 960	9 960	10 400	10 500
Sikringsfond felleskostnader		10 458	10 458	11 100	11 000
Andre lønnskostnader	3	114 539	90 492	110 000	112 500
Sommer og vinterkostnader		109 033	99 783	93 000	111 000
Vedlikehold	4	487 334	241 476	375 100	403 800
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 686 065	1 173 873	2 200 000	300 000
Serviceavtaler		8 037	30 309	0	0
Kabel-tv		605 080	569 717	605 000	635 000
Forsikring		409 904	399 434	432 000	300 000
Kommunale avgifter		1 042 614	944 726	1 250 000	1 100 000
Energi, strøm		104 895	105 657	110 000	110 000
Renhold, fellesareal		81 673	75 758	81 000	81 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 854	3 335	20 000	40 000
Kontorrekvisita, trykksaker		775	710	5 000	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		937	783	0	1 500
Drift maskiner		0	0	1 000	0
Andre driftskostnader	5	16 199	16 898	26 900	27 000
Styremøter; lokaler , mat mm.		6 400	0	0	0
Bomiljø		20 230	10 928	15 000	15 000
Avskrivninger	6	33 540	33 540	35 000	0
Sum driftskostnader		5 259 293	4 297 254	5 873 500	3 772 000
Driftsresultat		2 244 543	2 686 270	1 630 500	3 732 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		153 341	96 300	70 000	50 000
Andre finansinntekter		43 094	33 493	20 000	40 000
Rentekostnad		2 874 392	2 232 162	2 923 000	2 697 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 677 957	-2 102 369	-2 833 000	-2 607 800
Årsresultat		-433 414	583 901	-1 202 500	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-433 414	583 901	-1 202 500	0
Sum overføringer		-433 414	583 901	-1 202 500	0

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	32 043 951	32 043 951
Tomter	8, 13	423 724	423 724
Andre driftsmidler	7	216 862	250 402
Sum varige driftsmidler		32 684 537	32 718 077
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	113 130	1 175 467
Sum finansielle anleggsmidler		113 130	1 175 467
Sum anleggsmidler		32 797 667	33 893 544
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		105	1 422
Andre fordringer		8 148	15 787
Periodisert kostnad		607 849	370 743
Sum fordringer		616 102	387 952
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 384 284	3 326 393
Sum bankinnskudd og liknende		1 384 284	3 326 393
Sum omløpsmidler		2 000 386	3 714 345
SUM EIENDELER		34 798 053	37 607 889

Borgeåsen Borettslag

Side 8 av 25



Balanse pr 31.12.24 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	8 300	8 300
Oppjent egenkapital	10	-41 975 557	-41 542 143
Sum egenkapital		-41 967 257	-41 533 843
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 13	65 000 000	67 000 000
Klausuleringsstilskudd		10 000	10 000
Borettsinnskudd	12, 13	11 691 200	11 691 200
Sum langsiktig gjeld		76 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		0	-630
Leverandørgjeld		27 576	406 472
Skyldig off. myndigheter		9 055	4 754
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 727	10 055
Påløpne renter		14 753	19 333
Annen kortsiktig gjeld	14	0	549
Sum kortsiktig gjeld		64 111	440 533
Sum gjeld		76 765 311	79 141 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 798 053	37 607 889

Porsgrunn 31.12.2024

Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ivar Frisnes
Leder

Brit Heimdal
Styremedlem

Thor Paul Gjølseth
Styremedlem

Borgeåsen Borettslag

Side 9 av 25



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	13 725	12 107
Sum	13 725	12 107

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	215 000	212 000
Sum	215 000	212 000



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

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.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	101 813	80 438
5150 Oppptjente feriepenger	12 727	10 055
Sum	114 539	90 492

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	127 434	162 768
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 384	7 320
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 270	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	344 246	71 389
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	1 686 065	1 173 873
Sum	2 173 399	1 415 349

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	0	673
7720 Generalforsamling	10 256	11 078
7740 Øredifferanser	21	0
7770 Bank og kortgebyrer	5 342	4 577
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	580	570
Sum	16 199	16 898

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	33 540	33 540
Sum	33 540	33 540



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

	Feiemaskin	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000	309 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000	309 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 983	100 555
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 017	208 845
Årets avskrivninger :	2 600	30 940
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	10

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	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 043 951	423 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 043 951	423 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 043 951	423 724
Anskaffelsesår :	1982	1982
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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	0	2 550
1396 12 m Sparekonto 15068984596	113 130	1 172 917
Sum	113 130	1 175 467

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



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	8 300	8 300
2070 Akkumulert resultat	-41 975 557	-41 542 143
Sum	-41 967 257	-41 533 843

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Refinansiering Nordea
Lånenummer:	6250817401C	6250817501A	6250817501B	16369526050
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2016	2024
Rentesats:	2.95 %	5.85 %	5.85 %	5.50 %
Betingelser:	Fastrente swap 2,75% til 30.09.27			
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.12.2024	30.12.2024	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	39 000 000	15 000 000	32 000 000
Lånesaldo 01.01:	35 000 000	17 000 000	15 000 000	0
Avdrag i perioden:	0	17 000 000	15 000 000	2 000 000
Opptak i perioden:	0	0	0	32 000 000
Lånesaldo 31.12:	35 000 000	0	0	30 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	28 252 414

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16369526050	5	398 380	1 991 900
	5	386 907	1 934 535
	4	380 660	1 522 640
	20	379 003	7 580 060
	32	367 275	11 752 800
	4	326 863	1 307 452
	12	301 877	3 622 524
	1	288 109	288 109
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817401C	5	464 777	2 323 885
	5	451 391	2 256 955
	4	444 104	1 776 416
	20	442 170	8 843 400
	32	428 487	13 711 584
	4	381 340	1 525 360
	12	352 189	4 226 268
	1	336 127	336 127
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16369526050 har første avdrag 30.03.2028 med kr 208 151	5	398 380	921
	5	386 907	895
	4	380 660	880
	20	379 003	877
	32	367 275	849
	4	326 863	756
	12	301 877	698

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

1	288 109	666
---	---------	-----

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

Borgeåsen Borettslag

Side 15 av 25



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	11 691 200	11 691 200
Sum	11 691 200	11 691 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	65 000 000	67 000 000
Borettsinnskudd	11 691 200	11 691 200
Sum	76 691 200	78 691 200

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	423 724	423 724
Bygninger, garasjer og boder	32 043 951	32 043 951
Sum	32 467 675	32 467 675

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2995 Skyldig fra RF betalinger	0	549
Sum	0	549



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

Styreleder	Ivar Frisnes (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Thor Paul Gjelseth (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Brit Heimdal (sign.)	30.03.2025



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: P076M-51SS1-W4RWF-VEHLE-BV40Z-VD7CY



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P076M-5TSS1-W4RWF-VEHLE-BV40Z-VD7CY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



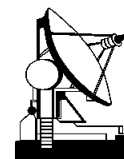
HUSORDENSREGLER
FOR
BORGEÅSEN BORETTSLAG
TILKNYTTET
GRENLAND BOLIGBYGGELAG

Vedtatt på generalforsamling 18.04.2005
Endret i generalforsamling 28.04.2025

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås med mennesker og vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold. Hver enkel borettslatter kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at boligene og utearealet brukes slik at det ikke sjenerer andre. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler – derfor er disse husordensreglene laget.

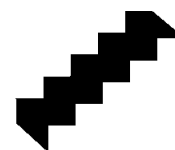
1. Alminnelige bestemmelser

- Boligens indre vedlikehold påhviler borettslatteren selv, jfr. mønstervedtektene, pkt. 5-1.
- Borettslatteren skal være med å holde felles hageareal i orden. Dette skjer ved oppsatte dugnader av styret i brl.
- Oppsetting av private radio- og TV-antennar er ikke tillatt uten skriftlig godkjenning fra borettslatterets styre.
- Framleie/bruksoverlating kan ikke skje uten samtykke fra styret i borettslatteret. jfr. mønstervedtektene, pkt. 4-2.
- Det er kun tillatt med gass- eller elektrisk grill på terrassene.
- Montering av ny varmpumpe skal godkjennes av styret. Dette gjelder ikke bytte av eksisterende varmpumpe.



2. Felles inngangspartier / trapper

- Ordensmann sørger ukentlig for at papir/reklame i felles postkasser legges i grønn container.
- Ordensmann har ansvar for snømåking ved behov.
- I fellesareal nederst i blokkene kan barnevogn og rullator parkeres.
- Sykler tillates ikke oppbevart i inngangspartiene. Disse settes i stativ eller egen bod.





3. Vasking, tørking og lufting

- Klesvask må ikke henge ute på helligdager eller den 1. og 17. mai.
- Det er ikke tillatt å riste, luften og banke tepper, ryer o.l. på verandaer, i trappeoppganger eller gjennom vinduer.
- Banking og lufting av tøy må kun foretas på anviste plasser.

4. Sanitæranlegg/ventilasjon

- Det må ikke kastes annet enn toalettpapir i klosettet. Bleier, bind, søppel, skyller o.l. kan medføre tilstopping av avløpet.
- Fett må ikke tømmes i vasker eller sluk.
- For å få et godt inneklima er det viktig at lufteventiler alltid står åpne og at sentralvifta står på.

5. Avfall

- Avfall må legges i søppeldunker/containere. Alt som kastes må komprimeres og poser må knyttes for.
- Papp/papiravfall komprimeres og legges i egne dunker/containere.

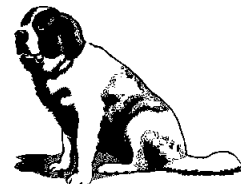
Matavfall og plastavfall skal kildesorteres. Det henstilles å til ikke å henge ut plastsekkene for inntil fem dager før henting, dersom dette er praktisk mulig. Returpunkter for tekstiler/sko, glass/metall og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres apoteket.

- Borettsshaverne plikter å holde området rundt dunkene/containere rent og ryddig.
- Kast ikke mat til fuglene, det trekker rotter og mus til husene.



6. Husdyrhold

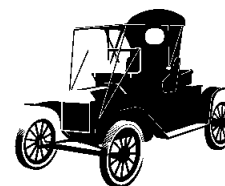
- Husdyrhold er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra styret i borettslaget.
- Styret kan samtykke i at brukeren av boligen kan holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.





7. Bilkjøring og parkering

- Parkering av biler og motorsykler skal kun skje på fastsatte parkeringsplasser, unntatt kortvarige parkeringer for av- og pålasting av gods og passasjerer.
- Borettslavere disponerer parkeringsplass i garasjehus og bør benytte denne ved parkering slik at utendørsplasser kan disponeres ved gjesteparkering m.v..
- All kjøring innen boligområdet må foregå med stor forsiktighet.
- Borettslaverne plikter å påse at deres besøkende overholder ferdsels- og parkeringsbestemmelsene.
- Montering av ladestasjon i garasjen avtales med styret.



8. Terrassene.

- Det tillates ikke at partytelt settes opp på permanent basis, men at disse kan anvendes for kortere perioder etter avtale med styret.
- Foruten boder og varmpumper tillates det ikke at permanente installasjoner skrues eller spikres fast i fasade, terrasseheller eller delevegger. Med dette menes bord, benker, disker, barer og pergolaer
- Det må søkes styret om oppsetting av nye boder og disse skal kun lages etter godkjente tegninger.
- Beboerne sørger for at maksimal høyde på plantene i blomsterkassene holdes under en meter og ikke henger på utsiden av kassene.

9. Ro og orden.

- Beboerne må vise gjensidig hensynsfullhet. Naboer må ikke forstyrre hverandre med unødig bråk, og vise særlig hensyn mellom kl. 23.00 og 06.00. Radio, TV og musikkanlegg skal brukes hensynsfullt og avdempet.





- Støyende arbeid i forbindelse med oppussing/vedlikehold, kan utføres i tidsrommet kl.08.00 – 20.00 ukedager, og kl.09.00 – 18.00 lørdager. Søndager og helligdager skal det være stille.
- Gi beskjed til naboene dersom det antas å bli unødig støy i en periode.
- Utgangsdørene skal være låst.

10. Brudd på ordensreglene

Klager ved brudd på ordensreglene, må meldes styret skriftlig.





Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 1. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: P076M-51SS1-W4RWF-VEHLE-BV40Z-VD7CY



PENNEO

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

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

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 12:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P076M-5TSS1-W4RWF-VEHLE-BV40Z-VD7CY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.