



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 027 668 | 5 800 167 |
| Sum inntekter | | 6 027 668 | 5 800 167 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 376 739 | 373 515 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 17 710 371 | 7 026 942 |
| Sum kostnader | | 18 087 109 | 7 400 456 |
| Driftsresultat | | -12 059 441 | -1 600 289 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 119 | 7 235 |
| Sum finansinntekter | | 7 119 | 7 235 |
| Annen finanskostnad | | 1 312 869 | 1 388 783 |
| Sum finanskostnader | | 1 312 869 | 1 388 783 |
| Netto finans | | -1 305 751 | -1 381 548 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 365 192 | -2 981 838 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -13 365 192 | -2 981 838 |
| Årsresultat | | -13 365 192 | -2 981 837 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 365 192 | -2 981 837 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,14 | 32 467 675 | 32 467 675 |
| Maskiner og anlegg | 7 | 18 417 | 21 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 486 092 | 32 488 692 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 9 | 350 272 | 18 240 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 350 272 | 18 240 |
| Sum anleggsmidler | | 32 836 364 | 32 506 932 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 639 152 | 244 681 |
| Sum fordringer | | 639 152 | 244 681 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 085 487 | 4 392 731 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 085 487 | 4 392 731 |
| Sum omløpsmidler | | 1 724 639 | 4 637 412 |
| SUM EIENDELER | | 34 561 003 | 37 144 344 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 8 300 | 8 300 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 8 300 | 8 300 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | -42 838 554 | -29 473 362 |
| Sum opptjent egenkapital | | -42 838 554 | -29 473 362 |
| Sum egenkapital | 11 | -42 830 254 | -29 465 062 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12,14 | 65 000 000 | 54 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14 | 11 701 200 | 11 701 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 76 701 200 | 65 701 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 76 701 200 | 65 701 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 655 023 | 869 921 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 24 154 | 13 509 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 10 880 | 24 775 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 690 057 | 908 206 |
| Sum gjeld | | 77 391 257 | 66 609 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 561 003 | 37 144 344 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641181

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Terje Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 027 668 | 5 800 167 |
| Sum inntekter | | 6 027 668 | 5 800 167 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 376 739 | 373 515 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 17 710 371 | 7 026 942 |
| Sum kostnader | | 18 087 109 | 7 400 456 |
| Driftsresultat | | -12 059 441 | -1 600 289 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 7 119 | 7 235 |
| Sum finansinntekter | | 7 119 | 7 235 |
| Annen finanskostnad | | 1 312 869 | 1 388 783 |
| Sum finanskostnader | | 1 312 869 | 1 388 783 |
| Netto finans | | -1 305 751 | -1 381 548 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -13 365 192 | -2 981 838 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -13 365 192 | -2 981 838 |
| Årsresultat | | -13 365 192 | -2 981 837 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -13 365 192 | -2 981 837 |



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,14 | 32 467 675 | 32 467 675 |
| Maskiner og anlegg | 7 | 18 417 | 21 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 486 092 | 32 488 692 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|---------------|
| Obligasjoner | 9 | 350 272 | 18 240 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 350 272 | 18 240 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 32 836 364 | 32 506 932 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 10 | 639 152 | 244 681 |
| Sum fordringer | | 639 152 | 244 681 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 085 487 | 4 392 731 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 085 487 | 4 392 731 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 724 639 | 4 637 412 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 34 561 003 | 37 144 344 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | 11 | 8 300 | 8 300 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 300 | 8 300 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 11 | -42 838 554 | -29 473 362 |
| Sum opptjent egenkapital | | -42 838 554 | -29 473 362 |

| | | | |
|------------------------|-----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 11 | -42 830 254 | -29 465 062 |
|------------------------|-----------|--------------------|--------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12,14 | 65 000 000 | 54 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,14 | 11 701 200 | 11 701 200 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 76 701 200 | 65 701 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 76 701 200 | 65 701 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 655 023 | 869 921 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 24 154 | 13 509 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 10 880 | 24 775 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 690 057 | 908 206 |
| Sum gjeld | | 77 391 257 | 66 609 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 561 003 | 37 144 344 |



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Borgeåsen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|-------------------|------------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 3 729 206 | 1 416 072 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -13 365 192 | -2 981 837 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 2 600 | 2 600 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | 11 000 000 | 4 825 611 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -332 032 | 466 761 |
| C: Årets endring disponible midler | -2 694 624 | 2 313 135 |
| D: Disponible midler 31.12. | 1 034 582 | 3 729 206 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 1 028 291 | 3 699 484 |

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 4 324 188 | 4 273 608 | 4 324 200 | 4 965 400 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 1 630 080 | 1 506 984 | 1 630 000 | 1 227 000 |
| Andre inntekter | | 67 100 | 12 475 | 0 | 70 100 |
| Salgsinntekter | | 6 300 | 7 100 | 15 000 | 25 000 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 0 | 60 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 6 027 668 | 5 800 167 | 6 029 200 | 6 287 500 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 138 | 7 897 | 8 300 | 8 400 |
| Styrehonorar | 2 | 211 900 | 187 000 | 187 000 | 211 900 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 45 574 | 46 157 | 60 000 | 60 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 175 482 | 170 352 | 178 000 | 180 800 |
| Medlemskontigent | | 16 598 | 16 598 | 17 600 | 17 100 |
| Kontigent NBBL | | 8 715 | 8 715 | 9 300 | 9 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 8 466 | 8 466 | 9 100 | 9 100 |
| Brøyting - strøing | | 19 063 | 39 688 | 50 000 | 50 000 |
| Plenklipp | | 0 | 169 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 119 265 | 140 358 | 150 000 | 100 000 |
| Vedlikehold | 4 | 286 995 | 706 722 | 500 000 | 500 000 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 4 | 15 188 862 | 4 058 488 | 1 000 000 | 5 000 000 |
| Serviceavtaler | | 5 541 | 22 395 | 12 000 | 12 000 |
| Kabel-tv | | 478 406 | 439 225 | 461 600 | 526 900 |
| Forsikring | | 358 300 | 378 911 | 397 900 | 387 000 |
| Kommunale avgifter | | 938 424 | 943 792 | 942 300 | 1 100 000 |
| Energi, strøm | | 79 332 | 119 007 | 120 000 | 95 000 |
| Renhold, fellesareal | | 66 755 | 5 293 | 62 500 | 70 100 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 4 634 | 9 026 | 10 000 | 10 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 2 695 | 1 050 | 5 000 | 5 000 |
| Drift maskiner | | 1 340 | 1 430 | 2 000 | 2 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 58 800 | 80 420 | 65 000 | 49 200 |
| Bespising styret (restaurant) | | 0 | 384 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 1 225 | 6 314 | 5 000 | 5 000 |
| Avskrivninger | 6 | 2 600 | 2 600 | 2 600 | 2 600 |
| Sum driftskostnader | | 18 087 109 | 7 400 456 | 4 255 200 | 8 411 400 |
| Driftsresultat | | -12 059 441 | -1 600 289 | 1 774 000 | -2 123 900 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 7 119 | 7 235 | 10 000 | 13 500 |
| Rentekostnad | | 1 312 869 | 1 388 783 | 1 630 000 | 1 227 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 305 751 | -1 381 548 | -1 620 000 | -1 213 500 |
| Årsresultat | | -13 365 192 | -2 981 837 | 154 000 | -3 337 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -13 365 192 | -2 981 837 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -13 365 192 | -2 981 837 | -4 825 611 | 0 |

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balansè Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 14 | 32 043 951 | 32 043 951 |
| Tomter | 8, 14 | 423 724 | 423 724 |
| Andre driftsmidler | 7 | 18 417 | 21 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 486 092 | 32 488 692 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 9 | 350 272 | 18 240 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 350 272 | 18 240 |
| Sum anleggsmidler | | 32 836 364 | 32 506 932 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 291 | 29 722 |
| Andre leierestanser | | 765 | 1 265 |
| Andre fordringer | 10 | 7 | 82 |
| Periodisert kostnad | | 632 089 | 213 612 |
| Sum fordringer | | 639 152 | 244 681 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 1 085 487 | 4 392 731 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 1 085 487 | 4 392 731 |
| Sum omløpsmidler | | 1 724 639 | 4 637 412 |
| SUM EIENDELER | | 34 561 003 | 37 144 344 |

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 8 300 | 8 300 |
| Opptjent egenkapital | 11 | -42 838 554 | -29 473 362 |
| Sum egenkapital | 11 | -42 830 254 | -29 465 062 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 14 | 65 000 000 | 54 000 000 |
| Klausuleringstilskudd | | 10 000 | 10 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 11 691 200 | 11 691 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 76 701 200 | 65 701 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 655 023 | 869 921 |
| Skyldig off. myndigheter | | 24 154 | 13 509 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 13 252 | 15 595 |
| Påløpne renter | | 5 128 | 9 180 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | -7 500 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 690 057 | 908 206 |
| Sum gjeld | | 77 391 257 | 66 609 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 561 003 | 37 144 344 |

Porsgrunn 31.12.20
Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Johannessen
Leder

Thor Paul Gjelseth
Styremedlem

Brit Heimdal
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 138 | 7 897 |
| Sum | 8 138 | 7 897 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 211 900 | 187 000 |
| Sum | 211 900 | 187 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 5102 Tidlønn | 106 014 | 124 763 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 13 252 | 15 595 |
| Sum | 119 265 | 140 358 |

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

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 135 767 | 590 218 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 5 763 | 60 913 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 23 008 | 6 074 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 14 510 | 15 517 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 46 011 | 0 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 18 609 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 43 328 | 34 000 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 15 188 862 | 4 058 488 |
| Sum | 15 475 857 | 4 765 210 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 2 419 | 200 |
| 6400 Leie maskiner | 515 | 5 200 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 15 301 | 10 787 |
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 3 470 |
| 6609 Andre driftskostnader | 18 378 | 41 468 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 630 |
| 6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig. | 516 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 9 042 | 14 515 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 5 053 | 3 304 |
| 7790 Andre kostnader | 6 279 | 199 |
| Sum | 58 800 | 80 420 |

Note 6 - Avskrivning

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

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 2 600 | 2 600 |
| Sum | 2 600 | 2 600 |

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

| | Feiemaskin |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 26 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 26 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 7 583 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 18 417 |
| Årets avskrivninger : | 2 600 |
| Anskaffelsesår : | 2018 |
| Antatt levetid i år : | 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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 350 272 | 18 240 |
| Sum | 350 272 | 18 240 |

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

Note 10 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 7 | 82 |
| Sum | 7 | 82 |

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 8 300 | 8 300 |
| 2070 Akkumulert resultat | -42 838 554 | -29 473 362 |
| Sum | -42 830 254 | -29 465 062 |

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.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Nordea Bank Norge ASA | Nordea Bank Norge ASA |
|-------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| Lånenummer: | 94947047706 | 6250817501A | 6250817501B |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2015 | 2016 |
| Rentesats: | 1.65 % | 1.42 % | 2.68 % |
| Beregnet innfridd: | 13.07.2020 | 30.06.2045 | 30.06.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 000 000 | 39 000 000 | 15 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 39 000 000 | 15 000 000 |
| Avdrag i perioden: | 10 000 000 | 0 | 0 |
| Opptak i perioden: | 10 000 000 | 11 000 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 50 000 000 | 15 000 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 48 392 701 | 14 576 990 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501A | 5 | 663 967 | 3 319 835 |
| | 5 | 644 845 | 3 224 225 |
| | 4 | 634 434 | 2 537 736 |
| | 20 | 631 672 | 12 633 440 |
| | 32 | 612 124 | 19 587 968 |
| | 4 | 544 772 | 2 179 088 |
| | 12 | 503 128 | 6 037 536 |
| | 1 | 480 181 | 480 181 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501B | 5 | 199 190 | 995 950 |
| | 5 | 193 453 | 967 265 |
| | 4 | 190 330 | 761 320 |
| | 20 | 189 501 | 3 790 020 |
| | 32 | 183 637 | 5 876 384 |
| | 4 | 163 431 | 653 724 |
| | 12 | 150 938 | 1 811 256 |
| | 1 | 144 054 | 144 054 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 6250817501A har første avdrag 30.06.2025 med kr 533 869 | 5 | 663 967 | 2 363 |
| | 5 | 644 845 | 2 295 |
| | 4 | 634 434 | 2 258 |
| | 20 | 631 672 | 2 248 |
| | 32 | 612 124 | 2 179 |
| | 4 | 544 772 | 1 939 |
| | 12 | 503 128 | 1 791 |
| | 1 | 480 181 | 1 709 |
| Lån 6250817501B har første avdrag 30.06.2025 med kr 140 063 | 5 | 199 190 | 620 |
| | 5 | 193 453 | 602 |

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

| | | |
|----|---------|-----|
| 4 | 190 330 | 592 |
| 20 | 189 501 | 590 |
| 32 | 183 637 | 572 |
| 4 | 163 431 | 509 |
| 12 | 150 938 | 470 |
| 1 | 144 054 | 448 |

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

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 11 691 200 | 11 691 200 |
| Sum | 14 | 11 691 200 | 11 691 200 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 65 000 000 | 54 000 000 |
| Borettsinnskudd | | 11 691 200 | 11 691 200 |
| Sum | | 76 691 200 | 65 691 200 |

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 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--|---------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | | -7 500 | 0 |
| Sum | | -7 500 | 0 |

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Terje Johannessen (sign.) | 10.03.2021 |
| Styremedlem | Brit Heimdal (sign.) | 09.03.2021 |
| Styremedlem | Thor Paul Gjølseth (sign.) | 09.03.2021 |



Styret i Borgeåsen Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 12.04.2021 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 Valg av referent**
- 1.8 Evt. valg av tellekorps**
- 1.9 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret- se vedlegg

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

7. Saker fra styret/andelseiere - se vedlegg

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 2020

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, Terje Johannessen, Borgeåsen Terrasse 7
Styremedlem, Brit Heimdal, Breidablikkbakken 3
Styremedlem, Thor Paul Gjelseth, Borgeåsen Terrasse 15
Varamedlem, Erik Tveten, Utsikten 9
Varamedlem, Magne Arve Lyngstad, Borgeåsen Terrasse 11
Varamedlem, Steinar Dahl, Breidablikkbakken 1

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 79 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Seltor AS har utført rehabilitering av terrassene i blokk 2. Sluttbefaring ble holdt den 9.6.2020. Seltor AS utførte oppdraget meget bra.
- Morgan AS har utført rehabilitering av alle fellesinngangene/trappene. Skiftet inngangsdører til fellesinngangene. 1 års befaring den 23.2.2021.
- Bjarne Halvorsen har utført plenklipping for borettslaget sesongen 2020.
- Det er avholdt en høstdugnad den 17. september 2020. Det ble plassert ut egen container for privat avfall. Vårdugnaden ble avlyst grunnet korona.
- Flasker med håndsprit ble satt ut i alle fellesopp ganger som forebyggende tiltak mot koronasmitte.
- Borettslaget har fornyet brøyteavtale med Pors Gjerdefabrikk AS for sesongen 2020/2021
- Det er montert nye bruksenhetsnummer (H-nummer) på alle inngangsdører etter renovering av trappeopp gangene.
- Det har blitt fjernet 5 trær/busker i Borgeåsen terrasse og plantet 22 Thuja smaragd langs veien.



- Avtalen med Metro Renhold AS om rengjøring av alle felles trappeoppganger hver 14 dag videreføres.
- Telenor Norge AS installerte produktet Frihet M august 2020. Vi fikk ny router, fjernkontroll og TeWe boks.
- Verandaer er beiset av den enkelte beboer.
- Avtale om epost for borettslaget (borgeaasen.borettslag@mittpbbl.no) ble inngått med PBBL.
- Borettslaget har inngått avtale med Porsgrunn kommune om montering av elektronisk dørlås på ytterdør og dør inn til bruker som mottar kommunal helsehjelp.
- Det er sendt ut 8 infoskriv til beboerne.
- Per Øverland AS har montert utelamper for alle leiligheter med egen inngang
- Det er inngått avtale med Sweco AS den 14.9.2020 vedr. forslag om tiltak for garasjebygget. Rapport mottatt den 4.12.20. PBBL er anmodet om å innhente priser og være byggeleder. Prosjektet blir lånefinansiert.
- Nye ordensmannslistene er hengt opp i alle inngangspartier.
- Styret har oppnevnt tillitsvalgte i alle oppgangene den 10.6.2020.
- I garasjen er satt opp plexiglass i en del vinduer og nedre garasjeport for å hindre vanninntrengning.
- Styret har forhandlet med Handelsbanken og Nordea om våre betingelser for lån. Nordea kom med best tilbud totalt sett. Avdragsfrihet til den 1.7.2025 på våre lån. Når vi kommer til 2025 må styret i god tid ta opp nye forhandlinger om betingelser og eventuell videre avdragsfrihet. Jfr note 12 til regnskapet.

Fremtidsplaner

- Garasjehuset - renovering
- Opplegg for EI-lading av biler i garasjehuset
- Asfaltering Utsikten 7-15
- Opparbeidelse av areal Breidablikkbakken 1-3
- Rengjøring av endeveggene på blokkene.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2021



Disponible midler for Borgeåsen Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|-------------------|------------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 3 729 206 | 1 416 072 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -13 365 192 | -2 981 837 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 2 600 | 2 600 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | 11 000 000 | 4 825 611 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -332 032 | 466 761 |
| C: Årets endring disponible midler | -2 694 624 | 2 313 135 |
| D: Disponible midler 31.12. | 1 034 582 | 3 729 206 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 1 028 291 | 3 699 484 |

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 4 324 188 | 4 273 608 | 4 324 200 | 4 965 400 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 1 630 080 | 1 506 984 | 1 630 000 | 1 227 000 |
| Andre inntekter | | 67 100 | 12 475 | 0 | 70 100 |
| Salgsinntekter | | 6 300 | 7 100 | 15 000 | 25 000 |
| Andre driftsinntekter | | 0 | 0 | 60 000 | 0 |
| Sum inntekter | | 6 027 668 | 5 800 167 | 6 029 200 | 6 287 500 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 8 138 | 7 897 | 8 300 | 8 400 |
| Styrehonorar | 2 | 211 900 | 187 000 | 187 000 | 211 900 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 45 574 | 46 157 | 60 000 | 60 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 175 482 | 170 352 | 178 000 | 180 800 |
| Medlemskontigent | | 16 598 | 16 598 | 17 600 | 17 100 |
| Kontigent NBBL | | 8 715 | 8 715 | 9 300 | 9 300 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 8 466 | 8 466 | 9 100 | 9 100 |
| Brøyting - strøing | | 19 063 | 39 688 | 50 000 | 50 000 |
| Plenklipp | | 0 | 169 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 119 265 | 140 358 | 150 000 | 100 000 |
| Vedlikehold | 4 | 286 995 | 706 722 | 500 000 | 500 000 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 4 | 15 188 862 | 4 058 488 | 1 000 000 | 5 000 000 |
| Serviceavtaler | | 5 541 | 22 395 | 12 000 | 12 000 |
| Kabel-tv | | 478 406 | 439 225 | 461 600 | 526 900 |
| Forsikring | | 358 300 | 378 911 | 397 900 | 387 000 |
| Kommunale avgifter | | 938 424 | 943 792 | 942 300 | 1 100 000 |
| Energi, strøm | | 79 332 | 119 007 | 120 000 | 95 000 |
| Renhold, fellesareal | | 66 755 | 5 293 | 62 500 | 70 100 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 4 634 | 9 026 | 10 000 | 10 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 2 695 | 1 050 | 5 000 | 5 000 |
| Drift maskiner | | 1 340 | 1 430 | 2 000 | 2 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 58 800 | 80 420 | 65 000 | 49 200 |
| Bespising styret (restaurant) | | 0 | 384 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 1 225 | 6 314 | 5 000 | 5 000 |
| Avskrivninger | 6 | 2 600 | 2 600 | 2 600 | 2 600 |
| Sum driftskostnader | | 18 087 109 | 7 400 456 | 4 255 200 | 8 411 400 |
| Driftsresultat | | -12 059 441 | -1 600 289 | 1 774 000 | -2 123 900 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 7 119 | 7 235 | 10 000 | 13 500 |
| Rentekostnad | | 1 312 869 | 1 388 783 | 1 630 000 | 1 227 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 305 751 | -1 381 548 | -1 620 000 | -1 213 500 |
| Årsresultat | | -13 365 192 | -2 981 837 | 154 000 | -3 337 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -13 365 192 | -2 981 837 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -13 365 192 | -2 981 837 | -4 825 611 | 0 |

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balansè Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 8, 14 | 32 043 951 | 32 043 951 |
| Tomter | 8, 14 | 423 724 | 423 724 |
| Andre driftsmidler | 7 | 18 417 | 21 017 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 486 092 | 32 488 692 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 9 | 350 272 | 18 240 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 350 272 | 18 240 |
| Sum anleggsmidler | | 32 836 364 | 32 506 932 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 6 291 | 29 722 |
| Andre leierestanser | | 765 | 1 265 |
| Andre fordringer | 10 | 7 | 82 |
| Periodisert kostnad | | 632 089 | 213 612 |
| Sum fordringer | | 639 152 | 244 681 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 1 085 487 | 4 392 731 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 1 085 487 | 4 392 731 |
| Sum omløpsmidler | | 1 724 639 | 4 637 412 |
| SUM EIENDELER | | 34 561 003 | 37 144 344 |

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 11 | 8 300 | 8 300 |
| Opptjent egenkapital | 11 | -42 838 554 | -29 473 362 |
| Sum egenkapital | 11 | -42 830 254 | -29 465 062 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 12, 14 | 65 000 000 | 54 000 000 |
| Klausuleringstilskudd | | 10 000 | 10 000 |
| Borettsinnskudd | 13, 14 | 11 691 200 | 11 691 200 |
| Sum langsiktig gjeld | | 76 701 200 | 65 701 200 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 655 023 | 869 921 |
| Skyldig off. myndigheter | | 24 154 | 13 509 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 13 252 | 15 595 |
| Påløpne renter | | 5 128 | 9 180 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | -7 500 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 690 057 | 908 206 |
| Sum gjeld | | 77 391 257 | 66 609 406 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 34 561 003 | 37 144 344 |

Porsgrunn 31.12.20
Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Terje Johannessen
Leder

Thor Paul Gjelseth
Styremedlem

Brit Heimdal
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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 8 138 | 7 897 |
| Sum | 8 138 | 7 897 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 211 900 | 187 000 |
| Sum | 211 900 | 187 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 5102 Tidlønn | 106 014 | 124 763 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 13 252 | 15 595 |
| Sum | 119 265 | 140 358 |

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

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 135 767 | 590 218 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 5 763 | 60 913 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 23 008 | 6 074 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 14 510 | 15 517 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 46 011 | 0 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 18 609 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 43 328 | 34 000 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 15 188 862 | 4 058 488 |
| Sum | 15 475 857 | 4 765 210 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 2 419 | 200 |
| 6400 Leie maskiner | 515 | 5 200 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 15 301 | 10 787 |
| 6490 Andre leiekostnader | 0 | 3 470 |
| 6609 Andre driftskostnader | 18 378 | 41 468 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 630 |
| 6942 Nøkkelssystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig. | 516 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 9 042 | 14 515 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 5 053 | 3 304 |
| 7790 Andre kostnader | 6 279 | 199 |
| Sum | 58 800 | 80 420 |

Note 6 - Avskrivning

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

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 2 600 | 2 600 |
| Sum | 2 600 | 2 600 |

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

| | Feiemaskin |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 26 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 26 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 7 583 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 18 417 |
| Årets avskrivninger : | 2 600 |
| Anskaffelsesår : | 2018 |
| Antatt levetid i år : | 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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 350 272 | 18 240 |
| Sum | 350 272 | 18 240 |

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

Note 10 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 7 | 82 |
| Sum | 7 | 82 |

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Egenkapital (negativ)

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| 2030 Andelskapital | 8 300 | 8 300 |
| 2070 Akkumulert resultat | -42 838 554 | -29 473 362 |
| Sum | -42 830 254 | -29 465 062 |

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.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor: | Handelsbanken | Nordea Bank Norge ASA | Nordea Bank Norge ASA |
|-------------------------|---------------|--------------------------|--------------------------|
| Lånenummer: | 94947047706 | 6250817501A | 6250817501B |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2015 | 2016 |
| Rentesats: | 1.65 % | 1.42 % | 2.68 % |
| Beregnet innfridd: | 13.07.2020 | 30.06.2045 | 30.06.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 10 000 000 | 39 000 000 | 15 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 39 000 000 | 15 000 000 |
| Avdrag i perioden: | 10 000 000 | 0 | 0 |
| Opptak i perioden: | 10 000 000 | 11 000 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 50 000 000 | 15 000 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 48 392 701 | 14 576 990 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501A | 5 | 663 967 | 3 319 835 |
| | 5 | 644 845 | 3 224 225 |
| | 4 | 634 434 | 2 537 736 |
| | 20 | 631 672 | 12 633 440 |
| | 32 | 612 124 | 19 587 968 |
| | 4 | 544 772 | 2 179 088 |
| | 12 | 503 128 | 6 037 536 |
| | 1 | 480 181 | 480 181 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501B | 5 | 199 190 | 995 950 |
| | 5 | 193 453 | 967 265 |
| | 4 | 190 330 | 761 320 |
| | 20 | 189 501 | 3 790 020 |
| | 32 | 183 637 | 5 876 384 |
| | 4 | 163 431 | 653 724 |
| | 12 | 150 938 | 1 811 256 |
| | 1 | 144 054 | 144 054 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 6250817501A har første avdrag 30.06.2025 med kr 533 869 | 5 | 663 967 | 2 363 |
| | 5 | 644 845 | 2 295 |
| | 4 | 634 434 | 2 258 |
| | 20 | 631 672 | 2 248 |
| | 32 | 612 124 | 2 179 |
| | 4 | 544 772 | 1 939 |
| | 12 | 503 128 | 1 791 |
| | 1 | 480 181 | 1 709 |
| Lån 6250817501B har første avdrag 30.06.2025 med kr 140 063 | 5 | 199 190 | 620 |
| | 5 | 193 453 | 602 |

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

| | | |
|----|---------|-----|
| 4 | 190 330 | 592 |
| 20 | 189 501 | 590 |
| 32 | 183 637 | 572 |
| 4 | 163 431 | 509 |
| 12 | 150 938 | 470 |
| 1 | 144 054 | 448 |

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

Note 13 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 11 691 200 | 11 691 200 |
| Sum | 14 | 11 691 200 | 11 691 200 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 65 000 000 | 54 000 000 |
| Borettsinnskudd | | 11 691 200 | 11 691 200 |
| Sum | | 76 691 200 | 65 691 200 |

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 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--|---------------|-------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | | -7 500 | 0 |
| Sum | | -7 500 | 0 |

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Terje Johannessen (sign.) | 10.03.2021 |
| Styremedlem | Brit Heimdal (sign.) | 09.03.2021 |
| Styremedlem | Thor Paul Gjølseth (sign.) | 09.03.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: AVJVG-5H170-SUEAB-PYUDO-OMCYO-FOKCA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnr: AVJVG-5H170-SUEAB-PYUDO-OMCYO-FOKCA

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>



Godtgjøring til styrets medlemmer 2020/2021

Styret foreslår samme godtgjøring som på forrige generalforsamling.

| | |
|-----------|--------------|
| Leder | kr. 90.000,- |
| Nestleder | kr. 60.000,- |
| Sekretær | kr. 50.000,- |

Varamedlemmer pr møte kr. 700,-



Innkommne forslag

Forslag nr. 1

Styret fikk i oppdrag på Generalforsamlingen 2020 å undersøke mer om muligheten for salg av ca. 6 mål av vår eiendom gnr.373, bnr. 485. Leder og nestleder var i møte med Porsgrunn kommune etat Byutvikling den 24.9.20. Det ble her opplyst at det er ikke mulighet for ny bebyggelse i dette området. Dette er i henhold til reguleringskart. Videre er det i området kalkedellauvskog som iflg. Miljødirektoratet kvalifiserer til A-verdi (nasjonal verdi). Det kan søkes om ny regulering av området ved hjelp fra et arkitektkontor. Anslagsvis kostnad vil antagelig være rundt kr.200.000,-. Arealplanlegger Heidi M Østbye i Porsgrunn kommune antyder at det er små muligheter for å nå frem med omregulering.

Styrets innstilling:

Borgeåsen borettslag tar opplysningene til etterretning. Det arbeides ikke videre med saken.

Forslag nr. 2

Trampoliner og lignende installasjoner er ikke tillatt på borettslagets områder. Dette gjelder også verandaer og uteplasser til den enkelte leilighet.

Styrets innstilling:

Forslaget vedtas. Vedtaket inntas under punkt 8 i Husordensreglene for Borgeåsen borettslag.

Porsgrunn den 8.mars 2021

Terje Johannessen

Thor Paul Gjelseth

Brit Heimdal



**Valgkomiteens forslag til generalforsamling i Borgeåsen borettslag
12.04.2021**

Valgkomiteen har bestått av Geir Henrik Nilsen, Erik Tveten og Hanne Larsen

Styret:

Leder: Terje Johannessen, Borgeåsen terrasse 7. Velges for 1 år.

Medlem: Thor Paul Gjelsest, Borgeåsen terrasse 15. Velges for 2 år

Medlem Brit Heimdal, Breidablikkbakken 3. Velges for 2 år.

Varamedlemmer- velges for 1 år:

Steinar Dahl, Breidablikkbakken 1.

Magne Lyngstad, Borgeåsen terrasse 11.

Erik Tveten, Utsikten 9.

Alle har blitt forespurt og sagt ja til valg.

Valgkomite- velges for 1 år.

Leder Geir Henrik Nilsen, Borgeåsen terrasse 10.

Medlem Erik Tveten, Utsikten 9.

Medlem Hanne Larsen Borgeåsen terrasse 5



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 11. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: AVJVG-5H170-SUEAB-PYUDO-OMCYO-FOKCA



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-11 16:23:50Z



Penneo Dokumentnr: AVJVG-5H170-SUEAB-PYUDO-OMCYO-FOKCA

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>