



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 740 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEJORDET I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merete Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 236 503	1 600 800
Sum inntekter		2 236 503	1 600 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	110 175	117 719
Annen driftskostnad	1,4,5,6	815 411	759 208
Sum kostnader		925 586	876 927
Driftsresultat		1 310 917	723 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 486	5 201
Sum finansinntekter		22 486	5 201
Annen finanskostnad		1 127 039	641 583
Sum finanskostnader		1 127 039	641 583
Netto finans		-1 104 553	-636 382
Ordinært resultat før skattekostnad		206 364	87 491
Ordinært resultat etter skattekostnad		206 364	87 491
Årsresultat		206 364	87 492
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		206 364	87 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,15	32 828 778	32 828 778
Maskiner og anlegg	7	143 907	167 743
Sum varige driftsmidler		32 972 685	32 996 521
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	820 846	807 293
Sum finansielle anleggsmidler		820 846	807 293
Sum anleggsmidler		33 793 531	33 803 814
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 305	125 794
Sum fordringer		143 305	125 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 231	244 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 231	244 221
Sum omløpsmidler		486 536	370 014
SUM EIENDELER		34 280 067	34 173 829
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 458 194	2 251 830
Sum opptjent egenkapital		2 458 194	2 251 830
Sum egenkapital	10	2 460 594	2 254 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	22 142 278	22 253 521
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14,15	9 490 400	9 490 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 632 678	31 743 921
Sum langsiktig gjeld		31 632 678	31 743 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 488	126 442
Skyldige offentlige avgifter		12 782	877
Annen kortsiktig gjeld	16	49 526	48 359
Sum kortsiktig gjeld		186 795	175 677
Sum gjeld		31 819 473	31 919 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 280 067	34 173 829



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394805

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 740 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGEJORDET I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Merete Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 987 740 655
BORGEJORDET I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 236 503	1 600 800
Sum inntekter		2 236 503	1 600 800
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	110 175	117 719
Annen driftskostnad	1,4,5,6	815 411	759 208
Sum kostnader		925 586	876 927
Driftsresultat		1 310 917	723 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		22 486	5 201
Sum finansinntekter		22 486	5 201
Annen finanskostnad		1 127 039	641 583
Sum finanskostnader		1 127 039	641 583
Netto finans		-1 104 553	-636 382
Ordinært resultat før skattekostnad			
		206 364	87 491
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		206 364	87 491
Årsresultat		206 364	87 492
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		206 364	87 492



Organisasjonsnr: 987 740 655
BORGEJORDET I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,15	32 828 778	32 828 778
Maskiner og anlegg	7	143 907	167 743
Sum varige driftsmidler		32 972 685	32 996 521

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	820 846	807 293
Sum finansielle anleggsmidler		820 846	807 293

Sum anleggsmidler		33 793 531	33 803 814
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		143 305	125 794
Sum fordringer		143 305	125 794

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 231	244 221
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 231	244 221

Sum omløpsmidler		486 536	370 014
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		34 280 067	34 173 829
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 458 194	2 251 830
Sum opptjent egenkapital		2 458 194	2 251 830

Sum egenkapital	10	2 460 594	2 254 230
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,15	22 142 278	22 253 521
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14,	9 490 400	9 490 400
Sum annen langsiktig gjeld		31 632 678	31 743 921
Sum langsiktig gjeld		31 632 678	31 743 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 488	126 442
Skyldige offentlige avgifter		12 782	877
Annen kortsiktig gjeld	16	49 526	48 359
Sum kortsiktig gjeld		186 795	175 677
Sum gjeld		31 819 473	31 919 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 280 067	34 173 829



Organisasjonsnr: 987 740 655
BORGEJORDET I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Borgejordet I Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	194 337	338 025
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	206 364	87 492
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	23 836	13 395
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-145 370
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-111 244	-125 709
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 553	26 503
C: Årets endring disponible midler	105 404	-143 689
D: Disponible midler 31.12.	299 741	194 337
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	276 214	181 992



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 020 096	900 000	1 020 000	886 500
Innkrevde felleskostnader renter		1 098 144	568 512	1 098 200	1 294 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		115 488	129 888	115 600	110 200
Strømvavgifter		2 775	2 400	3 600	2 700
Sum inntekter		2 236 503	1 600 800	2 237 400	2 293 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 200	8 100
Styre honorar	2	35 950	35 950	36 000	35 950
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 615	14 547	15 000	12 800
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	62 700	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	12 900	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 200
Andre lønnskostnader	3	60 610	67 222	77 100	60 600
Brøyting - strøing		26 360	17 294	10 000	18 000
Plenklipp		349	219	0	0
Vedlikehold	4	51 393	5 753	100 000	40 000
Kabel-tv		123 551	123 552	129 700	129 700
Forsikring		111 241	103 017	111 300	116 800
Kommunale avgifter		335 704	325 964	391 200	352 500
Energi, strøm		11 631	16 634	18 000	12 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 046	33 953	0	0
Andre driftskostnader	5	20 010	21 655	27 000	22 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 362	601	0	0
Bomiljø		7 420	7 919	0	0
Avskrivninger	6	23 836	13 395	10 400	23 800
Sum driftskostnader		925 586	876 927	1 018 100	923 550
Driftsresultat		1 310 917	723 873	1 219 300	1 369 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 486	5 201	10 000	20 000
Rentekostnad		1 127 039	641 583	1 098 200	1 294 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 104 553	-636 382	-1 088 200	-1 274 000
Arsresultat		206 364	87 492	131 100	95 850
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		206 364	87 492	0	0
Sum overføringer		206 364	87 492	0	0

Borgejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	31 784 073	31 784 073
Tomter	8, 15	1 044 705	1 044 705
Andre driftsmidler	7	143 907	167 743
Sum varige driftsmidler		32 972 685	32 996 521
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	820 846	807 293
Sum finansielle anleggsmidler		820 846	807 293
Sum anleggsmidler		33 793 531	33 803 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 527	12 345
Andre leierestanser		802	317
Periodisert kostnad		118 976	113 132
Sum fordringer		143 305	125 794
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		343 231	244 221
Sum bankinnskudd og liknende		343 231	244 221
Sum omløpsmidler		486 536	370 014
SUM EIENDELER		34 280 067	34 173 829

Borgejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	2 458 194	2 251 830
Sum egenkapital	10	2 460 594	2 254 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	22 142 278	22 253 521
Borettsinnskudd	12, 15	9 360 000	9 360 000
Garasje innskudd	13	100 400	100 400
Andre innskudd	14	30 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		31 632 678	31 743 921
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 756
Andre forskuddsbetalte leier		0	150
Leverandørgjeld		124 488	126 442
Skyldig off. myndigheter		12 782	877
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 610	6 222
Påløpne renter		10 512	5 227
Garasjedrift 1	16	33 404	29 004
Sum kortsiktig gjeld		186 795	175 677
Sum gjeld		31 819 473	31 919 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 280 067	34 173 829

Porsgrunn 31.12.2023
Borgejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merete Lund
Leder

Carine Hansen
Styremedlem

Mette Sørli Heiland
Styremedlem

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	35 950	35 950
Sum	35 950	35 950

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	55 000	61 000
5150 Opptjente feriepenger	5 610	6 222
Sum	60 610	67 222

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	13 298	657
6602 Vedlikehold VVS	5 088	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 852	5 096
6620 Vedlikehold utstyr	6 156	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	51 393	5 753

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	14 300	14 300
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	3 168
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 106	2 195
7790 Andre kostnader	0	117
Sum	20 010	21 655

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	23 836	13 395
Sum	23 836	13 395



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil	Gressklipper	Miljøstasjon	Snøfreser type 970 W	Fellesbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	130 380	14 990	75 000	25 500	78 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	130 380	14 990	75 000	25 500	78 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 384	4 247	75 000	25 500	57 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 996	10 743	0	0	20 150
Årets avskrivninger :	13 038	2 998	0	0	7 800
Anskaffelsesår :	2022	2022	2011	2015	2016
Antatt levetid i år :	10	5	10	5	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 :	31 784 073	1 044 705
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	820 846	807 293
Sum	820 846	807 293

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 Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 458 194	2 251 830
Sum	2 460 594	2 254 230

Note 11 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	82108183884	12110366289
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	5.71 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	23 500 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	2 253 521
Avdrag i perioden:	0	111 244
Lånesaldo 31.12:	20 000 000	2 142 278
Saldo 5 år frem i tid:	18 884 196	1 520 819

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110366289	24	89 262	2 142 288
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108183884	24	833 333	19 999 992
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108183884 har første avdrag 30.03.2027 med kr 132 655	24	833 333	1 842

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	15	9 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	100 400	100 400
Sum	100 400	100 400



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	22 142 278	22 253 521
Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	31 502 278	31 613 521

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 044 705	1 044 705
Bygninger, garasjer og boder	31 804 241	31 812 041
Sum	32 848 946	32 856 746

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	33 404	29 004
Sum	33 404	29 004

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Borgejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgejordet I Borettslag

Styreleder	Merete Lund (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Carine Hansen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Mette Sørli Heiland (sign.)	29.02.2024



Styret i Borgejordet I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 02.04.2024 kl.17:00
Kafe K

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)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 22. mai kl. 18.00

8. FORSLAG OM Å ØKE AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN KR. 20.000.000 YTTERLIGERE 10 ÅR

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar at styret kan søke ytterligere 10 års avdragsfrihet på lån nr. 8210.81.83884 DNB når inneværende avtaleperiode utgår.



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 Borgejordet I Borettslag for 2023

Generell informasjon

Borgejordet I 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, Merete Lund, Nedre Sølén 33
Styremedlem, Mette Sørli Heiland, Nedre Sølén 39
Styremedlem, Carine Hansen, Nedre Sølén 45
Varamedlem, Tor Erik Sørli, Nedre Sølén 35
Varamedlem, Anita Heiland, Nedre Sølén 13

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 7 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Følge opp Tilstandsrapporten.

Skifte ventiler til Varmtvannstankene for å redusere skader og pris forsikring.

Fremtidsplaner

Følge opp videre mangler Tilstandsrapport.

Utvide til mulighet for mer parkering

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Borgejordet I Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	194 337	338 025
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	206 364	87 492
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	23 836	13 395
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-145 370
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-111 244	-125 709
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 553	26 503
C: Årets endring disponible midler	105 404	-143 689
D: Disponible midler 31.12.	299 741	194 337
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	276 214	181 992



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 020 096	900 000	1 020 000	886 500
Innkrevde felleskostnader renter		1 098 144	568 512	1 098 200	1 294 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		115 488	129 888	115 600	110 200
Strømgifter		2 775	2 400	3 600	2 700
Sum inntekter		2 236 503	1 600 800	2 237 400	2 293 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 980	6 073	6 200	8 100
Styre honorar	2	35 950	35 950	36 000	35 950
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		13 615	14 547	15 000	12 800
Forretningsførerhonorar		62 784	60 336	62 700	65 600
Teknisk forvaltningsavtale		14 040	12 427	12 900	14 700
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	4 800
Kontigent NBBL		2 880	2 736	2 800	3 000
Sikringsfond felleskostnader		3 024	2 880	3 000	3 200
Andre lønnskostnader	3	60 610	67 222	77 100	60 600
Brøyting - strøing		26 360	17 294	10 000	18 000
Plenklipp		349	219	0	0
Vedlikehold	4	51 393	5 753	100 000	40 000
Kabel-tv		123 551	123 552	129 700	129 700
Forsikring		111 241	103 017	111 300	116 800
Kommunale avgifter		335 704	325 964	391 200	352 500
Energi, strøm		11 631	16 634	18 000	12 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		7 046	33 953	0	0
Andre driftskostnader	5	20 010	21 655	27 000	22 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 362	601	0	0
Bomiljø		7 420	7 919	0	0
Avskrivninger	6	23 836	13 395	10 400	23 800
Sum driftskostnader		925 586	876 927	1 018 100	923 550
Driftsresultat		1 310 917	723 873	1 219 300	1 369 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 486	5 201	10 000	20 000
Rentekostnad		1 127 039	641 583	1 098 200	1 294 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 104 553	-636 382	-1 088 200	-1 274 000
Arsresultat		206 364	87 492	131 100	95 850
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		206 364	87 492	0	0
Sum overføringer		206 364	87 492	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 15	31 784 073	31 784 073
Tomter	8, 15	1 044 705	1 044 705
Andre driftsmidler	7	143 907	167 743
Sum varige driftsmidler		32 972 685	32 996 521
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	820 846	807 293
Sum finansielle anleggsmidler		820 846	807 293
Sum anleggsmidler		33 793 531	33 803 814
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		23 527	12 345
Andre leierestanser		802	317
Periodisert kostnad		118 976	113 132
Sum fordringer		143 305	125 794
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		343 231	244 221
Sum bankinnskudd og liknende		343 231	244 221
Sum omløpsmidler		486 536	370 014
SUM EIENDELER		34 280 067	34 173 829

Borgejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	10	2 458 194	2 251 830
Sum egenkapital	10	2 460 594	2 254 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	22 142 278	22 253 521
Borettsinnskudd	12, 15	9 360 000	9 360 000
Garasje innskudd	13	100 400	100 400
Andre innskudd	14	30 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		31 632 678	31 743 921
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	7 756
Andre forskuddsbetalte leier		0	150
Leverandørgjeld		124 488	126 442
Skyldig off. myndigheter		12 782	877
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 610	6 222
Påløpne renter		10 512	5 227
Garasjedrift 1	16	33 404	29 004
Sum kortsiktig gjeld		186 795	175 677
Sum gjeld		31 819 473	31 919 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 280 067	34 173 829

Porsgrunn 31.12.2023
Borgejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merete Lund
Leder

Carine Hansen
Styremedlem

Mette Sørli Heiland
Styremedlem

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 980	6 073
Sum	7 980	6 073

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	35 950	35 950
Sum	35 950	35 950

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	55 000	61 000
5150 Opptjente feriepenger	5 610	6 222
Sum	60 610	67 222

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	13 298	657
6602 Vedlikehold VVS	5 088	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 852	5 096
6620 Vedlikehold utstyr	6 156	0
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	51 393	5 753

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	14 300	14 300
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 654	3 168
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	2 106	2 195
7790 Andre kostnader	0	117
Sum	20 010	21 655

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	23 836	13 395
Sum	23 836	13 395



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 7 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon for EL-bil	Gressklipper	Miljøstasjon	Snøfreser type 970 W	Fellesbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	130 380	14 990	75 000	25 500	78 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	130 380	14 990	75 000	25 500	78 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 384	4 247	75 000	25 500	57 850
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	112 996	10 743	0	0	20 150
Årets avskrivninger :	13 038	2 998	0	0	7 800
Anskaffelsesår :	2022	2022	2011	2015	2016
Antatt levetid i år :	10	5	10	5	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 :	31 784 073	1 044 705
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	820 846	807 293
Sum	820 846	807 293

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 Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	2 458 194	2 251 830
Sum	2 460 594	2 254 230

Note 11 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	82108183884	12110366289
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	5.71 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	23 500 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	2 253 521
Avdrag i perioden:	0	111 244
Lånesaldo 31.12:	20 000 000	2 142 278
Saldo 5 år frem i tid:	18 884 196	1 520 819

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110366289	24	89 262	2 142 288
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108183884	24	833 333	19 999 992
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108183884 har første avdrag 30.03.2027 med kr 132 655	24	833 333	1 842

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	15	9 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	100 400	100 400
Sum	100 400	100 400



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	22 142 278	22 253 521
Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	31 502 278	31 613 521

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 044 705	1 044 705
Bygninger, garasjer og boder	31 804 241	31 812 041
Sum	32 848 946	32 856 746

Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	33 404	29 004
Sum	33 404	29 004

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Borgejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgejordet I Borettslag

Styreleder	Merete Lund (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Carine Hansen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Mette Sørli Heiland (sign.)	29.02.2024



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgejordet I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgejordet I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: T70IF-KB6KP-4GN2P-4MENO-AXXQ-6H78V



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T7OJF-KB6KP-4GNZP-4WENO-AXXQ-6H78V

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/validator>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgejordet I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgejordet I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 05.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: T70IF-KB6KP-4GN2P-4MENO-AXXQ-6H78V



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-05 12:12:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T7OJF-KB6KP-4GNZP-4WENO-AXXQ-6H78V

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/validator>