



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 331 088	1 293 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 088</b>	<b>1 293 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	100 309	81 157
Annen driftskostnad	1,4,5	3 683 492	663 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 783 800</b>	<b>744 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 452 712</b>	<b>548 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 524	6 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 524</b>	<b>6 088</b>
Annen finanskostnad		166 762	94 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 762</b>	<b>94 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 237</b>	<b>-88 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 600 951</b>	<b>459 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 600 951</b>	<b>459 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 600 949</b>	<b>459 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 600 949</b>	<b>459 957</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	126 487	123 146
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 487</b>	<b>123 146</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 243 517</b>	<b>16 240 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 716	123 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 716</b>	<b>123 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 617	184 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 617</b>	<b>184 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 332</b>	<b>308 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 721 849</b>	<b>16 548 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 985 520	5 586 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 985 520</b>	<b>5 586 469</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 986 920</b>	<b>5 587 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	4 559 056	1 984 776
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	8 892 040	8 892 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 096</b>	<b>10 876 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 096</b>	<b>10 876 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		273 737	74 775
Skyldige offentlige avgifter		1 940	1 732
Annen kortsiktig gjeld		8 156	7 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 833</b>	<b>83 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 734 930</b>	<b>10 960 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 721 849</b>	<b>16 548 287</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394511

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 981 138 627  
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 331 088	1 293 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 088</b>	<b>1 293 308</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	100 309	81 157
Annen driftskostnad	1,4,5	3 683 492	663 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 783 800</b>	<b>744 581</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 452 712</b>	<b>548 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		18 524	6 088
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 524</b>	<b>6 088</b>
Annen finanskostnad		166 762	94 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 762</b>	<b>94 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 237</b>	<b>-88 771</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 600 951</b>	<b>459 957</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 600 951</b>	<b>459 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 600 949</b>	<b>459 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 600 949</b>	<b>459 957</b>



Organisasjonsnr: 981 138 627  
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	126 487	123 146
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 487</b>	<b>123 146</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 243 517</b>	<b>16 240 176</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		132 716	123 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 716</b>	<b>123 185</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 617	184 926
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>345 617</b>	<b>184 926</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 332</b>	<b>308 111</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 721 849</b>	<b>16 548 287</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	2 985 520	5 586 469
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 985 520</b>	<b>5 586 469</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 986 920</b>	<b>5 587 869</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	4 559 056	1 984 776
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	8 892 040	8 892 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 096</b>	<b>10 876 816</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 096</b>	<b>10 876 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		273 737	74 775
Skyldige offentlige avgifter		1 940	1 732
Annen kortsiktig gjeld		8 156	7 095
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 833</b>	<b>83 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 734 930</b>	<b>10 960 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 721 849</b>	<b>16 548 287</b>



Organisasjonsnr: 981 138 627  
BORGEÅSEN VEST 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**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Vest Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Vest Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 06. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Borgeåsen Vest Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: HQJ5G-01KQ3-LNFC6-D8VZY-QD7PL-345T4



# PENNEO

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

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

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-06 16:10:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQJ5G-01KQ3-LNFC6-DBVZY-QD7PL-345T4

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Disponible midler for Borgeåsen Vest Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	224 508	241 164
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-2 600 949	459 957
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	2 574 281	-415 139
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-3 341	-61 473
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-30 009</b>	<b>-16 656</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>194 499</b>	<b>224 508</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>194 499</b>	<b>224 508</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		798 588	774 804	798 600	800 700
Innkrevde felleskostnader renter		100 704	84 396	100 700	250 824
Innkrevde felleskostnader avdrag		424 596	427 908	424 600	445 086
Strømvavgifter		7 200	6 200	4 000	7 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 331 088</b>	<b>1 293 308</b>	<b>1 327 900</b>	<b>1 503 810</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 550	7 280	7 800	9 000
Styrehonorar	2	41 000	34 000	34 000	41 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 396	10 029	10 300	11 200
Forretningsførerhonorar		46 758	44 772	46 800	49 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 800
Andre lønnskostnader	3	46 913	37 128	35 000	38 600
Juridiske tjenester		29 689	73 159	0	0
Sommer og vinterkostnader		33 119	37 488	24 500	25 000
Vedlikehold	4	312 959	65 516	149 400	100 300
Vedlikehold med prosjektstyring	4	2 788 942	0	0	0
Serviceavtaler		31 248	22 684	0	0
Kabel-tv		125 908	115 274	121 100	132 200
Forsikring		60 917	54 159	58 500	66 800
Kommunale avgifter		203 052	199 622	209 600	213 200
Energi, strøm		28 812	25 702	20 000	30 000
Renhold, fellesareal		774	1 219	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	8 490	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 878	0	0	0
Drift maskiner		496	0	0	0
Andre driftskostnader	5	8 710	5 041	22 700	21 000
Bomiljø		0	1 337	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 783 800</b>	<b>744 581</b>	<b>741 400</b>	<b>739 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 452 712</b>	<b>548 728</b>	<b>586 500</b>	<b>764 510</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		18 524	6 088	800	3 400
Rentekostnad		166 762	94 859	100 700	251 744
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-148 237</b>	<b>-88 771</b>	<b>-99 900</b>	<b>-248 344</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-2 600 949</b>	<b>459 957</b>	<b>486 600</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-2 600 949	459 957	486 600	0
Sum overføringer		-2 600 949	459 957	486 600	0

Borgeåsen Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	14 541 530	14 541 530
Tomter	7, 13	750 000	750 000
Garasjer	6, 13	825 500	825 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	126 487	123 146
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>126 487</b>	<b>123 146</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 243 517</b>	<b>16 240 176</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		132 716	123 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 716</b>	<b>123 185</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		345 617	184 926
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>345 617</b>	<b>184 926</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>478 332</b>	<b>308 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 721 849</b>	<b>16 548 287</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Oppjent egenkapital	9	2 985 520	5 586 469
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>2 986 920</b>	<b>5 587 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	4 559 056	1 984 776
Etableringsstilskudd	11	140 000	140 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 752 040	8 752 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 451 096</b>	<b>10 876 816</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	-48
Leverandørgjeld		273 737	74 775
Skyldig off. myndigheter		1 940	1 732
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		5 213	3 919
Påløpne renter		2 943	3 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 833</b>	<b>83 602</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 734 930</b>	<b>10 960 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 721 849</b>	<b>16 548 287</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Borgeåsen Vest Borettslag

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

Tom Arnholdt Dewey  
Leder

Hilde Helgesen  
Styremedlem

Else Lindgren  
Styremedlem

**Borgeåsen Vest Borettslag**



## Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 550	7 280
<b>Sum</b>	<b>8 550</b>	<b>7 280</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	41 000	34 000
<b>Sum</b>	<b>41 000</b>	<b>34 000</b>

**Borgeåsen Vest Borettslag**



## Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

### Note 3 - Lønnskostnader

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

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	41 700	33 038
5150 Opptjente feriepenger	5 213	4 091
<b>Sum</b>	<b>46 913</b>	<b>37 128</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	263 191	12 796
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 067	15 686
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	784
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	35 701	36 251
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	2 788 942	0
<b>Sum</b>	<b>3 101 901</b>	<b>65 516</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6550 Driftsmateriale	447	0
7720 Generalforsamling	3 687	2 042
7770 Bank og kortgebyrer	2 726	1 999
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 850	1 000
<b>Sum</b>	<b>8 710</b>	<b>5 041</b>



## Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	825 500	825 500
<b>Sum</b>	<b>825 500</b>	<b>825 500</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 541 530	750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 541 530	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 541 530	750 000
Anskaffelsesår :	2000	2018
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	126 487	123 146
<b>Sum</b>	<b>126 487</b>	<b>123 146</b>

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



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.24</b>	<b>Pr 31.12.23</b>
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	2 985 520	5 586 469
<b>Sum</b>	<b>2 986 920</b>	<b>5 587 869</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



## Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:		tomtekjøp		
Lånenummer:	16362277829	12136985653	11451635	16368903187
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2000	2024
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	4.225 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.09.2048	01.12.2025	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	750 000	6 500 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	519 693	660 200	804 882	0
Avdrag i perioden:	19 781	12 761	393 178	0
Opptak i perioden:	0	0	0	3 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>499 913</b>	<b>647 440</b>	<b>411 704</b>	<b>3 000 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	383 832	573 179	0	2 755 839

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451635	2	34 379	68 758
	2	34 234	68 468
	1	31 418	31 418
	1	31 129	31 129
	2	27 662	55 324
	4	27 235	108 940
	2	23 834	47 668
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136985653	2	54 062	108 124
	2	53 838	107 676
	1	49 409	49 409
	1	48 953	48 953
	2	43 499	86 998
	4	42 827	171 308
	2	37 486	74 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362277829	2	41 743	83 486
	2	41 570	83 140
	1	38 151	38 151
	1	37 798	37 798
	2	33 587	67 174
	4	33 069	132 276
	2	28 944	57 888
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368903187	2	250 502	501 004
	2	249 464	498 928
	1	228 945	228 945
	1	226 829	226 829
	2	201 560	403 120
	4	198 446	793 784
	2	173 695	347 390

Borgeåsen Vest Borettslag



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

### Pantegjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16368903187 har første avdrag 30.09.2026 med kr 15 869	2	250 502	442
	2	249 464	440
	1	228 945	404
	1	226 829	400
	2	201 560	355
	4	198 446	350
	2	173 695	306

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



## Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

### Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2283 Etableringstilskudd	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

Etableringstilskuddet er bokført som gjeld, men skal normalt ikke tilbakebetales. Beløpet inntektsføres over avskrivningsperioden og inngår i andre inntekter.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
<b>Sum</b>	<b>8 752 040</b>	<b>8 752 040</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 559 056	1 984 776
Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
<b>Sum</b>	<b>13 311 096</b>	<b>10 736 816</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	750 000	750 000
Bygninger, garasjer og boder	15 367 030	15 367 030
<b>Sum</b>	<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeåsen Vest Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	04.03.2025
Styremedlem	Else Lindgren (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Hilde Helgesen (sign.)	04.03.2025