



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 469 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEPARKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 19.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 498 813	1 380 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 498 813</b>	<b>1 380 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4	960 186	727 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 017 235</b>	<b>773 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 578</b>	<b>607 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 596	775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 596</b>	<b>775</b>
Annen finanskostnad		458 355	302 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 355</b>	<b>302 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-453 760</b>	<b>-301 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 818</b>	<b>305 231</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 818</b>	<b>305 231</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 818</b>	<b>305 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 818</b>	<b>305 232</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	48 750 000	48 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	401 635	332 582
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 635</b>	<b>332 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 151 635</b>	<b>49 082 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 016	197 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 016</b>	<b>197 432</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 288	654 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>716 288</b>	<b>654 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 304</b>	<b>851 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 042 719	1 014 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 042 719</b>	<b>1 014 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 117 719</b>	<b>1 089 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	15 560 000	16 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	33 190 000	31 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 811	82 399
Annen kortsiktig gjeld		3 410	12 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 221</b>	<b>94 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 865 221</b>	<b>48 844 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374601

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 469 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEPARKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 812 469 142  
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 498 813	1 380 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 498 813</b>	<b>1 380 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4	960 186	727 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 017 235</b>	<b>773 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 578</b>	<b>607 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 596	775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 596</b>	<b>775</b>
Annen finanskostnad		458 355	302 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>458 355</b>	<b>302 733</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-453 760</b>	<b>-301 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		27 818	305 231
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		27 818	305 231
<b>Årsresultat</b>		<b>27 818</b>	<b>305 232</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 818</b>	<b>305 232</b>



Organisasjonsnr: 812 469 142  
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	48 750 000	48 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	401 635	332 582
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 635</b>	<b>332 582</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 151 635</b>	<b>49 082 582</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		115 016	197 433
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 016</b>	<b>197 432</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 288	654 409
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>716 288</b>	<b>654 409</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 304</b>	<b>851 841</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 042 719	1 014 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 042 719</b>	<b>1 014 901</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 117 719</b>	<b>1 089 901</b>
------------------------	----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	15 560 000	16 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	33 190 000	31 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 811	82 399
Annen kortsiktig gjeld		3 410	12 124
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 221</b>	<b>94 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 865 221</b>	<b>48 844 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>



Organisasjonsnr: 812 469 142  
BORGEPARKEN II 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 Borgeparken II Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	757 319	519 743
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	27 818	305 232
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-69 054	-67 656
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-41 236</b>	<b>237 576</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>716 083</b>	<b>757 319</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>691 785</b>	<b>697 623</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		931 992	915 420	932 000	988 900
Innkrevde felleskostnader renter		458 179	302 733	295 680	633 300
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Målingsbasert inntekt		104 622	158 197	110 000	110 000
Strømvavgifter		420	420	420	420
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 498 813</b>	<b>1 380 370</b>	<b>1 341 700</b>	<b>1 736 220</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 605	5 276	5 500	5 800
Styre honorar	2	50 000	40 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	5 640	7 050	7 050
Forretningsfører honorar		40 014	38 850	40 000	41 600
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 710	1 620	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 800	1 620	1 700	1 800
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		74 893	43 143	45 300	51 300
Plenklipp		62 796	57 104	60 000	66 000
Vedlikehold	3	67 517	31 919	100 000	70 000
Vedlikehold heis		3 800	0	3 000	4 000
Serviceavtale heis		20 743	19 532	20 500	21 800
Serviceavtaler		18 561	39 081	32 500	34 100
Periodisk kontroll heis		0	6 425	0	14 200
Kabel-tv		94 501	89 100	93 600	99 300
Forsikring		41 666	38 939	42 100	45 000
Kommunale avgifter		274 291	153 556	240 200	261 200
Energi, strøm		189 525	145 538	165 000	187 000
Renhold, fellesareal		31 007	30 827	32 700	34 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 086	130	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 647	2 651	2 800	2 900
Andre driftskostnader	4	13 140	11 574	18 300	19 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 017 235</b>	<b>773 180</b>	<b>972 850</b>	<b>1 029 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 578</b>	<b>607 189</b>	<b>368 850</b>	<b>706 470</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 596	775	1 000	2 500
Rentekostnad		458 355	302 733	295 680	633 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-453 760</b>	<b>-301 957</b>	<b>-294 680</b>	<b>-630 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 818</b>	<b>305 232</b>	<b>74 170</b>	<b>75 670</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		27 818	305 232	0	0
Sum overføringer		27 818	305 232	0	0

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	46 772 000	46 772 000
Tomter	5, 10	1 978 000	1 978 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	401 635	332 582
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 635</b>	<b>332 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 151 635</b>	<b>49 082 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 298	59 696
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		90 718	137 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 016</b>	<b>197 432</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		716 288	654 409
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>716 288</b>	<b>654 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 304</b>	<b>851 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	7	1 042 719	1 014 901
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 117 719</b>	<b>1 089 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	15 560 000	16 880 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	7 690 000	6 370 000
Borettsinnskudd	9, 10	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	10 274
Leverandørgjeld		111 811	82 399
Påløpne renter		3 410	1 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 221</b>	<b>94 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 865 221</b>	<b>48 844 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borgeparken II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Liv Håland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv B. Bøe  
Styremedlem

**Borgeparken II Borettslag**



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 605	5 276
<b>Sum</b>	<b>5 605</b>	<b>5 276</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	5 464	9 383
6602 Vedlikehold VVS	0	15 561
6603 Vedlikehold av el.anlegg	29 750	6 975
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 304	0
6630 Egenandel skader	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>67 517</b>	<b>31 919</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 398	0
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6490 Andre leiekostnader	0	2 494
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 168	1 242
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 887	1 763
<b>Sum</b>	<b>13 140</b>	<b>11 574</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 772 000	1 978 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	401 635	332 582
<b>Sum</b>	<b>401 635</b>	<b>332 582</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 Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	1 042 719	1 014 901
<b>Sum</b>	<b>1 117 719</b>	<b>1 089 901</b>

Borgeparken II Borettslag



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127084538</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 250 000
Lånesaldo 01.01:	16 880 000
Avdrag i perioden:	1 320 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 560 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 560 000
Andelssaldo 01.01:	6 370 000
Innbetalt IN i perioden:	1 320 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 690 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 250 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127084538	1	1 970 000	1 970 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 390 000	1 390 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	950 000	950 000
	1	600 000	600 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127084538 har første avdrag 30.12.2033 med kr 64 714	1	1 970 000	2 731
	1	1 920 000	2 662
	1	1 850 000	2 565
	1	1 590 000	2 204
	1	1 420 000	1 969
	1	1 390 000	1 927
	2	1 350 000	1 872
	1	1 170 000	1 622
	1	950 000	1 317
	1	600 000	832

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



Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

Note

**Note 9 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		23 250 000	23 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		1 978 000	1 978 000
Bygninger, garasjer og boder		46 772 000	46 772 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeparken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeparken II Borettslag**

Styreleder	Ole Vidar Rye-Kittelsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Liv Håland (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Liv B. Bøe (sign.)	05.03.2023



## **Styret i Borgeparken II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Mandag 17.04.2023 kl.18:00  
Møtested: Borgehaven Bo og rehabiliteringssenter.

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

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



## Årsmelding fra styret i Borgeparken II Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Borgeparken II 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, Ole Vidar Rye-Kittelsen, BORGEHAVEN 10  
Styremedlem, Liv Håland, BORGEHAVEN 10 - **På valg**  
Styremedlem, Liv B. Bøe, Borgehaven 10  
Varamedlem, Steinar Breivik, BORGEHAVEN 10 - **På valg**  
Varamedlem, Liv Dale, Borgehaven 10 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 29 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Styret har arbeidet med driftsutfordringer som defekt strømkabel i garasjenedkjørsel og defekt sensor for automatisk slukking av lys i fellesareal.
- Det er og foretatt felling av lønnestrær mot hovedveg, gjort tiltak mot skadedyr og tilpasninger og informasjon rundt nye avfallsrutiner.
- Etablert handlingsplan for HMS er oppdatert.

### Fremtidsplaner

- Det vil vurderes å gjøre tiltak i forbindelse med avløp til varmepumpenes utedel. Dette for å hindre at avløpet tettes og at det dannes ising på utsiden av pumpene.
- Det forventes ettersyn og ev. oppfølging av tekniske installasjoner.
- Ellers ingen planlagte store vedlikeholdskostnader etter utbygginger kommende år.
- Uteareal oppgraderes ved behov.

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2023



## Disponible midler for Borgeparken II Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	757 319	519 743
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	27 818	305 232
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-69 054	-67 656
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-41 236</b>	<b>237 576</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>716 083</b>	<b>757 319</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>691 785</b>	<b>697 623</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		931 992	915 420	932 000	988 900
Innkrevde felleskostnader renter		458 179	302 733	295 680	633 300
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Målingsbasert inntekt		104 622	158 197	110 000	110 000
Strømvavgifter		420	420	420	420
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 498 813</b>	<b>1 380 370</b>	<b>1 341 700</b>	<b>1 736 220</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 605	5 276	5 500	5 800
Styre honorar	2	50 000	40 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	5 640	7 050	7 050
Forretningsfører honorar		40 014	38 850	40 000	41 600
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 710	1 620	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 800	1 620	1 700	1 800
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Brøyting - strøing		74 893	43 143	45 300	51 300
Plenklipp		62 796	57 104	60 000	66 000
Vedlikehold	3	67 517	31 919	100 000	70 000
Vedlikehold heis		3 800	0	3 000	4 000
Serviceavtale heis		20 743	19 532	20 500	21 800
Serviceavtaler		18 561	39 081	32 500	34 100
Periodisk kontroll heis		0	6 425	0	14 200
Kabel-tv		94 501	89 100	93 600	99 300
Forsikring		41 666	38 939	42 100	45 000
Kommunale avgifter		274 291	153 556	240 200	261 200
Energi, strøm		189 525	145 538	165 000	187 000
Renhold, fellesareal		31 007	30 827	32 700	34 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 086	130	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 647	2 651	2 800	2 900
Andre driftskostnader	4	13 140	11 574	18 300	19 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 017 235</b>	<b>773 180</b>	<b>972 850</b>	<b>1 029 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 578</b>	<b>607 189</b>	<b>368 850</b>	<b>706 470</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 596	775	1 000	2 500
Rentekostnad		458 355	302 733	295 680	633 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-453 760</b>	<b>-301 957</b>	<b>-294 680</b>	<b>-630 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 818</b>	<b>305 232</b>	<b>74 170</b>	<b>75 670</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		27 818	305 232	0	0
Sum overføringer		27 818	305 232	0	0

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	46 772 000	46 772 000
Tomter	5, 10	1 978 000	1 978 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	401 635	332 582
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>401 635</b>	<b>332 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 151 635</b>	<b>49 082 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 298	59 696
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		90 718	137 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>115 016</b>	<b>197 432</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		716 288	654 409
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>716 288</b>	<b>654 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>831 304</b>	<b>851 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	7	1 042 719	1 014 901
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 117 719</b>	<b>1 089 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	15 560 000	16 880 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	7 690 000	6 370 000
Borettsinnskudd	9, 10	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		0	10 274
Leverandørgjeld		111 811	82 399
Påløpne renter		3 410	1 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 221</b>	<b>94 522</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 865 221</b>	<b>48 844 522</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 982 940</b>	<b>49 934 423</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borgeparken II Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Liv Håland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv B. Bøe  
Styremedlem

**Borgeparken II Borettslag**



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 605	5 276
<b>Sum</b>	<b>5 605</b>	<b>5 276</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	50 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	5 464	9 383
6602 Vedlikehold VVS	0	15 561
6603 Vedlikehold av el.anlegg	29 750	6 975
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 304	0
6630 Egenandel skader	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>67 517</b>	<b>31 919</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 398	0
6464 Brannalarm	5 788	5 500
6490 Andre leiekostnader	0	2 494
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 168	1 242
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 887	1 763
<b>Sum</b>	<b>13 140</b>	<b>11 574</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 772 000	1 978 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	401 635	332 582
<b>Sum</b>	<b>401 635</b>	<b>332 582</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 Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	1 042 719	1 014 901
<b>Sum</b>	<b>1 117 719</b>	<b>1 089 901</b>

Borgeparken II Borettslag



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127084538</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 250 000
Lånesaldo 01.01:	16 880 000
Avdrag i perioden:	1 320 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 560 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 560 000
Andelssaldo 01.01:	6 370 000
Innbetalt IN i perioden:	1 320 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 690 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 250 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127084538	1	1 970 000	1 970 000
	1	1 920 000	1 920 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 390 000	1 390 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	950 000	950 000
	1	600 000	600 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127084538 har første avdrag 30.12.2033 med kr 64 714	1	1 970 000	2 731
	1	1 920 000	2 662
	1	1 850 000	2 565
	1	1 590 000	2 204
	1	1 420 000	1 969
	1	1 390 000	1 927
	2	1 350 000	1 872
	1	1 170 000	1 622
	1	950 000	1 317
	1	600 000	832

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



Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

Note

**Note 9 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		23 250 000	23 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		1 978 000	1 978 000
Bygninger, garasjer og boder		46 772 000	46 772 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeparken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeparken II Borettslag**

Styreleder	Ole Vidar Rye-Kittelsen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Liv Håland (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Liv B. Bøe (sign.)	05.03.2023



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 Borgeparken II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 07.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NDBH6-IT8C3-42PTE-ZWSWG-XF1PG-Y370U



# 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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-07 17:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDBH6-IT8C3-42PTE-ZWSWG-XF1PG-Y37OU

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 Borgeparken II Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

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

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

Porsgrunn, 07.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NDBH6-IT8C3-42PTE-ZWSWG-XF1PG-Y370U



# 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: 91.186.xxx.xxx

2023-03-07 17:20:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NDBH6-IT8C3-42PTE-ZWSWG-XF1PG-Y37OU

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>