



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN II 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: Gorm Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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		1 733 814	1 287 276
Sum inntekter		1 733 814	1 287 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	645 795	594 091
Sum kostnader		674 320	616 911
Driftsresultat		1 059 494	670 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 215	2 291
Sum finansinntekter		12 215	2 291
Annen finanskostnad		873 258	505 730
Sum finanskostnader		873 258	505 730
Netto finans		-861 043	-503 439
Ordinært resultat før skattekostnad		198 451	166 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 451	166 926
Årsresultat		198 452	166 927
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		198 452	166 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	38 250 000	38 250 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	73 972	72 751
Sum finansielle anleggsmidler		73 972	72 751
Sum anleggsmidler		38 323 972	38 322 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 923	84 033
Sum fordringer		94 923	84 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 245	451 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 245	451 230
Sum omløpsmidler		708 167	535 264
SUM EIENDELER		39 032 139	38 858 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	308 202	109 751
Sum opptjent egenkapital		308 202	109 751
Sum egenkapital	7	368 202	169 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	17 895 591	17 941 160
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 650 000	20 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 545 591	38 591 160
Sum langsiktig gjeld		38 545 591	38 591 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 109	93 073
Annen kortsiktig gjeld		8 237	4 031
Sum kortsiktig gjeld		118 346	97 104
Sum gjeld		38 663 937	38 688 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 032 139	38 858 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394689

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN II 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: Gorm Carlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

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: 912 395 111
BORGELUNDEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 733 814	1 287 276
Sum inntekter		1 733 814	1 287 276
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	645 795	594 091
Sum kostnader		674 320	616 911
Driftsresultat		1 059 494	670 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 215	2 291
Sum finansinntekter		12 215	2 291
Annen finanskostnad		873 258	505 730
Sum finanskostnader		873 258	505 730
Netto finans		-861 043	-503 439
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 451	166 926
Årsresultat		198 452	166 927
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		198 452	166 927



Organisasjonsnr: 912 395 111
BORGELUNDEN II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	38 250 000	38 250 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	73 972	72 751
Sum finansielle anleggsmidler		73 972	72 751
Sum anleggsmidler		38 323 972	38 322 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		94 923	84 033
Sum fordringer		94 923	84 033
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		613 245	451 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		613 245	451 230
Sum omløpsmidler		708 167	535 264
SUM EIENDELER		39 032 139	38 858 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	308 202	109 751
Sum opptjent egenkapital		308 202	109 751
Sum egenkapital	7	368 202	169 751



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	17 895 591	17 941 160
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 650 000	20 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 545 591	38 591 160
Sum langsiktig gjeld		38 545 591	38 591 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 109	93 073
Annen kortsiktig gjeld		8 237	4 031
Sum kortsiktig gjeld		118 346	97 104
Sum gjeld		38 663 937	38 688 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 032 139	38 858 014



Organisasjonsnr: 912 395 111
BORGELUNDEN 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 Borgelunden II 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.	438 160	378 263
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	198 452	166 927
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-45 569	-46 787
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 221	-60 243
C: Årets endring disponible midler	151 662	59 897
D: Disponible midler 31.12.	589 822	438 160
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 822	438 130



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		844 716	735 624	844 700	863 100
Innkrevde felleskostnader renter		842 610	502 812	780 300	1 046 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		46 488	48 840	46 500	47 000
Sum inntekter		1 733 814	1 287 276	1 671 500	1 956 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 600	9 000
Styrehonorar	2	25 000	20 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 820	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		32 820	31 560	32 900	34 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 500	1 600
Brøyting - strøing		32 574	27 991	25 000	36 000
Plenklipp		62 500	62 500	65 700	75 000
Vedlikehold	3	22 361	30 069	25 000	83 000
Serviceavtaler		24 068	15 000	15 000	16 800
Kabel-tv		105 784	95 763	100 600	106 600
Forsikring		67 408	59 970	64 800	72 800
Kommunale avgifter		272 998	248 224	297 900	299 000
Energi, strøm		7 326	9 065	13 000	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 196	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 268	3 292	19 000	13 000
Sum driftskostnader		674 320	616 911	698 400	789 500
Driftsresultat		1 059 494	670 365	973 100	1 167 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 215	2 291	1 600	10 000
Rentekostnad		873 258	505 730	780 300	1 046 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-861 043	-503 439	-778 700	-1 036 500
Årsresultat		198 452	166 927	194 400	130 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		198 452	166 927	0	0
Sum overføringer		198 452	166 927	0	0

Borgelunden II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	36 660 000	36 660 000
Tomter	5, 10	1 590 000	1 590 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	73 972	72 751
Sum finansielle anleggsmidler		73 972	72 751
Sum anleggsmidler		38 323 972	38 322 751
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	30
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		94 923	83 968
Sum fordringer		94 923	84 033
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		613 245	451 230
Sum bankinnskudd og liknende		613 245	451 230
Sum omløpsmidler		708 167	535 264
SUM EIENDELER		39 032 139	38 858 014

Borgelunden II Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	7	308 202	109 751
Sum egenkapital	7	368 202	169 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	17 895 591	17 941 160
Borettsinnskudd	9, 10	20 650 000	20 650 000
Sum langsiktig gjeld		38 545 591	38 591 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 109	93 073
Påløpne renter		8 237	4 031
Sum kortsiktig gjeld		118 346	97 104
Sum gjeld		38 663 937	38 688 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 032 139	38 858 014

Porsgrunn 31.12.2023
Borgelunden II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Helge Fredriksen
Leder

Gorm Carlsen
Styremedlem

Diana Yung Christensen
Styremedlem

Borgelunden II Borettslag



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

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	7 140	5 449
Sum	7 140	5 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	20 000
Sum	25 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	7 985	8 700
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 376	21 369
Sum	22 361	30 069

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	150	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 319	800
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 863	1 592
Sum	4 268	3 292

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 660 000	1 590 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	73 972	72 751
Sum	73 972	72 751

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 Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	308 202	109 751
Sum	368 202	169 751

Borgelunden II Borettslag



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling bygningsmasse	
Lånenummer:	16364214077	12126798782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	341 160	17 600 000
Avdrag i perioden:	45 569	0
Lånesaldo 31.12:	295 591	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	30 940	17 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126798782	1	1 530 000	1 530 000
	3	1 515 000	4 545 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 465 000	1 465 000
	3	1 440 000	4 320 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364214077	1	25 695	25 695
	3	25 425	76 275
	1	25 193	25 193
	1	24 613	24 613
	3	24 188	72 564
	2	23 879	47 758
	1	23 493	23 493

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12126798782 har første avdrag 30.12.2033 med kr 54 645	1	1 530 000	1 583
	3	1 515 000	1 568
	1	1 500 000	1 552
	1	1 465 000	1 516
	3	1 440 000	1 490
	2	1 420 000	1 470
	1	1 400 000	1 449

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



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum	10	20 650 000	20 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 895 591	17 941 160
Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum		38 545 591	38 591 160
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 590 000	1 590 000
Bygninger, garasjer og boder		36 660 000	36 660 000
Sum		38 250 000	38 250 000

Borgelunden II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden II Borettslag

Styreleder	Helge Fredriksen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Gorm Carlsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Diana Yung Christensen (sign.)	23.02.2024



Styret i Borgelunden II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 10 april kl. 1800
Bymisjonskafeen, Storgt. 141, 3915 Porsgrunn

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)

Forslag til totalt styrehonorar: 25 000 kr.

Fordeling:

styreleder Helge Fredriksen: 12 000 kr.

styremedlem Diana Christensen: 8000 kr.

styremedlem Gorm Carlsen: 5000 kr.

Forslag til vedtak: Stemmer over forslag

Styrets innstilling: Forslag til styregodtgjørelse godkjennes.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

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

Valgkomiteens innstilling legges fram i møtet.



6. Valg av valgkomite

Valgkomiteen er valgt for 1 år av gangen.

Gunne Ryntveit - PÅ VALG

Ragnar Flogstad - PÅ VALG

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

Forslag til vedtak: Helge Fredriksen, styreleder

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

Kun saker som følger med innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

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 Borgelunden II Borettslag for 2023

Generell informasjon

Borgelunden 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, Helge Fredriksen, NEDRE SØLEN 59
Styremedlem, Diana Yung Christensen, NEDRE SØLEN 53
Styremedlem, Gorm Carlsen, NEDRE SØLEN 67
Varamedlem, Jørn Andreas Klem, NEDRE SØLEN 55
Varamedlem, Gunne Ryntveit, Nedre Sølén 63

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 14 protokollerte saker har vært behandlet.

I tillegg ble det behandlet godkjenning av 4 nye andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Brannsikring av søppelbod.
- Telenor - ny avtale og oppdatering av Wifi-ruter.
- Budsjettarbeid og justering av felleskostnader i tråd med rentehevinger på lån. Forhandlinger med banken om lånerenter.
- Reforhandling av avtaler med Bo-service og Kvist og Kvast i forhold til brøyting og strøing på vinteren, og plenklipping på sommeren.

Fremtidsplaner

- Utforming, vedlikehold og bruk av grøntområder
- Framtidig vedlikehold, sette av midler i budsjettet
- Individuell nedbetalingsplan av gjeld

Årsmeldingen er godkjent av styret 05.03.2024



Disponible midler for Borgelunden II 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.	438 160	378 263
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	198 452	166 927
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-45 569	-46 787
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 221	-60 243
C: Årets endring disponible midler	151 662	59 897
D: Disponible midler 31.12.	589 822	438 160
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	589 822	438 130



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		844 716	735 624	844 700	863 100
Innkrevde felleskostnader renter		842 610	502 812	780 300	1 046 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		46 488	48 840	46 500	47 000
Sum inntekter		1 733 814	1 287 276	1 671 500	1 956 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 140	5 449	5 600	9 000
Styrehonorar	2	25 000	20 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 525	2 820	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		32 820	31 560	32 900	34 300
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 440	1 368	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 440	1 500	1 600
Brøyting - strøing		32 574	27 991	25 000	36 000
Plenklipp		62 500	62 500	65 700	75 000
Vedlikehold	3	22 361	30 069	25 000	83 000
Serviceavtaler		24 068	15 000	15 000	16 800
Kabel-tv		105 784	95 763	100 600	106 600
Forsikring		67 408	59 970	64 800	72 800
Kommunale avgifter		272 998	248 224	297 900	299 000
Energi, strøm		7 326	9 065	13 000	10 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		1 196	0	0	0
Andre driftskostnader	4	4 268	3 292	19 000	13 000
Sum driftskostnader		674 320	616 911	698 400	789 500
Driftsresultat		1 059 494	670 365	973 100	1 167 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		12 215	2 291	1 600	10 000
Rentekostnad		873 258	505 730	780 300	1 046 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-861 043	-503 439	-778 700	-1 036 500
Årsresultat		198 452	166 927	194 400	130 600
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		198 452	166 927	0	0
Sum overføringer		198 452	166 927	0	0



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	36 660 000	36 660 000
Tomter	5, 10	1 590 000	1 590 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	73 972	72 751
Sum finansielle anleggsmidler		73 972	72 751
Sum anleggsmidler		38 323 972	38 322 751
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	30
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		94 923	83 968
Sum fordringer		94 923	84 033
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		613 245	451 230
Sum bankinnskudd og liknende		613 245	451 230
Sum omløpsmidler		708 167	535 264
SUM EIENDELER		39 032 139	38 858 014



Balanse pr 31.12.23 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Oppjent egenkapital	7	308 202	109 751
Sum egenkapital	7	368 202	169 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	17 895 591	17 941 160
Borettsinnskudd	9, 10	20 650 000	20 650 000
Sum langsiktig gjeld		38 545 591	38 591 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 109	93 073
Påløpne renter		8 237	4 031
Sum kortsiktig gjeld		118 346	97 104
Sum gjeld		38 663 937	38 688 264
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 032 139	38 858 014

Porsgrunn 31.12.2023
Borgelunden II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Helge Fredriksen
Leder

Gorm Carlsen
Styremedlem

Diana Yung Christensen
Styremedlem

Borgelunden II Borettslag



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

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	7 140	5 449
Sum	7 140	5 449

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	25 000	20 000
Sum	25 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	7 985	8 700
6604 Vedlikehold uteanlegg	14 376	21 369
Sum	22 361	30 069

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	150	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	936	900
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 319	800
7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr	1 863	1 592
Sum	4 268	3 292

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 660 000	1 590 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	73 972	72 751
Sum	73 972	72 751

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 Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	308 202	109 751
Sum	368 202	169 751



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Formål:	Maling bygningsmasse	
Lånenummer:	16364214077	12126798782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.60 %	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	341 160	17 600 000
Avdrag i perioden:	45 569	0
Lånesaldo 31.12:	295 591	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	30 940	17 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126798782	1	1 530 000	1 530 000
	3	1 515 000	4 545 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 465 000	1 465 000
	3	1 440 000	4 320 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364214077	1	25 695	25 695
	3	25 425	76 275
	1	25 193	25 193
	1	24 613	24 613
	3	24 188	72 564
	2	23 879	47 758
	1	23 493	23 493

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12126798782 har første avdrag 30.12.2033 med kr 54 645	1	1 530 000	1 583
	3	1 515 000	1 568
	1	1 500 000	1 552
	1	1 465 000	1 516
	3	1 440 000	1 490
	2	1 420 000	1 470
	1	1 400 000	1 449

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



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum	10	20 650 000	20 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 895 591	17 941 160
Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum		38 545 591	38 591 160
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 590 000	1 590 000
Bygninger, garasjer og boder		36 660 000	36 660 000
Sum		38 250 000	38 250 000



Resultat og balanse med noter for Borgelunden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden II Borettslag

Styreleder	Helge Fredriksen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Gorm Carlsen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Diana Yung Christensen (sign.)	23.02.2024



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 Borgelunden II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden II 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 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 modifierer 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, 27.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EFBYS-75XEM-ZUXMC-EBA/1-W6NL4-CPSSV



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

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFBYS-75XEM-ZUXMIC-E8A7-W6NL4-GPSSN

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 Borgelunden II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden II 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 modifierer 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, 27.02.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: EFBYS-75XEM-ZUXMC-EBA/1-W6NL4-GPSSV



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

2024-02-27 18:22:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EFBYS-75XEM-ZUXM/C-E8A1/-W6NL4-GPSSN

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>