



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 649 981
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Elisabeth Omland Korsviken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 309	1 159 429
Sum inntekter		1 221 309	1 159 429
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 525	28 525
Annen driftskostnad	1,3,4	766 703	644 126
Sum kostnader		794 229	672 650
Driftsresultat		427 080	486 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 662	2 751
Sum finansinntekter		1 662	2 751
Annen finanskostnad		322 825	384 601
Sum finanskostnader		322 825	384 601
Netto finans		-321 163	-381 850
Ordinært resultat før skattekostnad		105 918	104 928
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 918	104 928
Årsresultat		105 917	104 929
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		105 917	104 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	45 055 000	45 055 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	415 181	329 076
Sum finansielle anleggsmidler		415 181	329 076
Sum anleggsmidler		45 470 181	45 384 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 344	126 455
Sum fordringer		120 343	126 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 055	614 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 055	614 360
Sum omløpsmidler		756 399	740 815
SUM EIENDELER		46 226 580	46 124 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	988 004	882 087
Sum opptjent egenkapital		988 004	882 087
Sum egenkapital	7	1 083 004	977 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	13 648 000	13 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 407 000	31 407 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 271	89 356
Annen kortsiktig gjeld	11	1 305	3 448
Sum kortsiktig gjeld		88 576	92 804
Sum gjeld		45 143 576	45 147 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 226 580	46 124 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386408

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 649 981
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Elisabeth Omland Korsviken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 994 649 981
BORGEPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 221 309	1 159 429
Sum inntekter		1 221 309	1 159 429
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 525	28 525
Annen driftskostnad	1, 3, 4	766 703	644 126
Sum kostnader		794 229	672 650
Driftsresultat		427 080	486 779
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 662	2 751
Sum finansinntekter		1 662	2 751
Annen finanskostnad		322 825	384 601
Sum finanskostnader		322 825	384 601
Netto finans		-321 163	-381 850
Ordinært resultat før skattekostnad			
		105 918	104 928
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		105 918	104 928
Årsresultat		105 917	104 929
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		105 917	104 929



Organisasjonsnr: 994 649 981
BORGEPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	45 055 000	45 055 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	415 181	329 076
Sum finansielle anleggsmidler		415 181	329 076
Sum anleggsmidler		45 470 181	45 384 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 344	126 455
Sum fordringer		120 343	126 455
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		636 055	614 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 055	614 360
Sum omløpsmidler		756 399	740 815
SUM EIENDELER		46 226 580	46 124 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	988 004	882 087
Sum opptjent egenkapital		988 004	882 087
Sum egenkapital	7	1 083 004	977 087



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	13 648 000	13 648 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 407 000	31 407 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		87 271	89 356
Annen kortsiktig gjeld	11	1 305	3 448
Sum kortsiktig gjeld		88 576	92 804
Sum gjeld		45 143 576	45 147 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 226 580	46 124 891



Organisasjonsnr: 994 649 981
BORGEPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Borgeparken Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	648 011	629 477
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	105 917	104 929
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-86 105	-86 396
C: Årets endring disponible midler	19 812	18 534
D: Disponible midler 31.12.	667 823	648 011
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	667 062	632 898



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		897 624	773 988	897 600	1 053 400
Innkrevde felleskostnader renter		322 825	384 601	430 375	239 240
Andre inntekter		20	0	0	0
Strømvavgifter		840	840	840	840
Sum inntekter		1 221 309	1 159 429	1 328 815	1 293 480
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 300	5 143	5 300	5 500
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 525	3 525	3 525	3 525
Forretningsførerhonorar		48 990	47 562	49 000	50 500
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 900	3 900
Kontigent NBBL		1 995	1 995	2 100	2 100
Sikringsfond felleskostnader		1 938	1 938	2 100	2 100
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		62 089	3 730	39 300	42 000
Plenklipp		57 630	57 566	59 900	59 900
Vedlikehold	3	46 905	28 957	100 000	135 000
Vedlikehold heis		0	24 488	25 000	25 000
Serviceavtale heis		32 844	31 919	33 200	34 200
Serviceavtaler		16 475	10 700	11 200	11 300
Periodisk kontroll heis		0	12 000	0	13 000
Kabel-tv		106 888	103 088	108 300	113 100
Forsikring		52 726	49 004	52 000	57 000
Kommunale avgifter		251 092	165 583	172 700	263 700
Energi, strøm		17 463	23 780	25 000	25 000
Renhold, fellesareal		38 892	37 397	39 300	40 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 100	17 337	12 200	12 700
Andre driftskostnader	4	8 142	10 921	38 500	38 500
Sum driftskostnader		794 229	672 650	815 025	971 225
Driftsresultat		427 080	486 779	513 790	322 255
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 662	2 751	2 500	2 500
Rentekostnad		322 825	384 601	430 375	239 240
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-321 163	-381 850	-427 875	-236 740
Årsresultat		105 917	104 929	85 915	85 515
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		105 917	104 929	0	0
Sum overføringer		105 917	104 929	0	0

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	42 567 000	42 567 000
Tomter	5, 10	2 488 000	2 488 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	415 181	329 076
Sum finansielle anleggsmidler		415 181	329 076
Sum anleggsmidler		45 470 181	45 384 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		761	15 113
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		119 513	111 342
Sum fordringer		120 343	126 455
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		636 055	614 360
Sum bankinnskudd og liknende		636 055	614 360
Sum omløpsmidler		756 399	740 815
SUM EIENDELER		46 226 580	46 124 891

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	988 004	882 087
Sum egenkapital	7	1 083 004	977 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	13 648 000	13 648 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	2 490 000	2 490 000
Borettsinnskudd	9, 10	28 917 000	28 917 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 271	89 356
Påløpne renter		1 305	2 356
Annen kortsiktig gjeld	11	0	1 092
Sum kortsiktig gjeld		88 576	92 804
Sum gjeld		45 143 576	45 147 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 226 580	46 124 891

Porsgrunn 31.12.20
Borgeparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ulf Kristian Sandvik
Leder

Laila Bergljot Slettås
Styremedlem

Arvid Steinar Aas
Styremedlem

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 300	5 143
Sum	5 300	5 143

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	31 903	5 309
6602 Vedlikehold VVS	5 664	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	8 935
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 338	14 713
Sum	46 905	28 957

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 502	1 798
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	968	3 008
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 803	1 802
7790 Andre kostnader	819	2 875
Sum	8 142	10 921

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 567 000	2 488 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	415 181	329 076
Sum	415 181	329 076

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 Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	988 004	882 087
Sum	1 083 004	977 087

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120541429	12117426813
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	6 798 000	9 340 000
Lånesaldo 01.01:	6 798 000	6 850 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 798 000	6 850 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 798 000	6 850 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 490 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 490 000
Sum pantegjeld for lån:	6 798 000	9 340 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117426813	1	1 060 000	1 060 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	790 000	790 000
	1	717 000	717 000
	1	696 000	696 000
	1	657 000	657 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120541429	2	1 380 000	2 760 000
	1	1 050 000	1 050 000
	2	822 000	1 644 000
	2	672 000	1 344 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12117426813 har første avdrag 30.12.2029 med kr 43 526	1	1 060 000	2 245
	1	1 050 000	2 224
	1	950 000	2 012
	1	930 000	1 970
	1	790 000	1 673
	1	717 000	1 519
	1	696 000	1 474
	1	657 000	1 392
Lån 12120541429 har første avdrag 30.03.2029 med kr 43 662	2	1 380 000	2 954
	1	1 050 000	2 248
	2	822 000	1 760
	2	672 000	1 439

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Pantegjeld

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

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum	10	28 917 000	28 917 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		16 138 000	16 138 000
Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum		45 055 000	45 055 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 488 000	2 488 000
Bygninger, garasjer og boder		42 567 000	42 567 000
Sum		45 055 000	45 055 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	1 092
Sum		0	1 092



Resultat og balanse med noter for Borgeparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeparken Borettslag

Styreleder	Ulf Kristian Sandvik (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Arvid Steinar Aas (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Laila Bergljot Slettås (sign.)	22.03.2021



Styret i Borgeparken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 27.04.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 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

Forslag styregodtgjørelse perioden 2020 - 2021:

Styreleder Ulf Kristian Sandvik kr 10 000,-
Styremedlem (Nestleder) Arvid Steinar Aas kr 10 000,-
Styremedlem Laila Bergljot Slettås kr 5 000,-

Til Info:

Siden Borgeparken Borettslag må innhente styreleder eksternt, blir neste godtgjørelse kr 40 000,-.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Forslag til nytt styre:

Styreleder Nina Omland Korsviken
Styremedlem (Nestleder) Arvid Steinar Aas
Styremedlem Laila Bergljot Slettås
Varamedlem Inger Johanne Høgseth
Varamedlem Randi Kristine Ersnes



**6. Valg av delegat med vara til PBBL sin
generalforsamling den 26. 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 Borettslag for 2020

Generell informasjon

Borgeparken 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, Ulf Kristian Sandvik, Borgehaven 6 - **På valg**
Styremedlem, Arvid Steinar Aas, Borgehaven 8
Styremedlem, Laila Bergljot Slettås, Borgehaven 8 - **På valg**
Varamedlem, Berit Holthe Foss, Borgehaven 6 - **På valg**
Varamedlem, Inger-Johanne Høgseth, Borgehaven 6 - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 27 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

HMS (Helse miljø og Sikkerhet):

KONE har hatt sjekk på heisene i Borgehaven 6 og 8 og disse er godkjent

Det er kjøpt å levert skum brannslukningsapparater i Borgehaven 8. De gamle ble returnert til søppelplass

Det er satt opp håndtak rundt carportene, slik at en ikke glir om vinteren.

Diverse saker:

Vi ar hatt samarbeid med Borgehaven 10 om tilbud på sommer og vinter vedlikehold. Det alternative vedlikeholdet ble signifikant dyrere, og vi fortsetter derfor med Grenland Hage & Landskap.

I 2020 ble det observert mye maur ved søppelskuret ved Borgehaven 6. Skuret ble vasket innvendig og maurgift ble brukt for å få bort maurene.

Borgeparken avsluttet med Tryg forsikring i 2020, og gikk over til **if forsikring**.

Borgeparken styre har sendt ut flere informasjons-lapper til beboerne 2020.

Borgeparken styre kontaktet DNB, og bla. pga. god økonomisk oppfølging fikk vi avslag i



renter på lån.

Budsjett:

Det ble i år et hopp i husleien, som ble meldt fra om i årsmeldingen for 2019.

Fordeling av de kommunale avgiftene pr. leilighet, og markant prisøkning førte til ekstra økning i husleien.

Oppgradering av hagen:

I 2020 fortsatte vi med små oppgraderinger (Bytte busker) av hagen og nødvendig generelt vedlikehold.

Vedlikehold 2020:

Hvert år blir det utført inspeksjon av boligmassen, og dette samles som liste. Noe må en ta tak i med en gang og andre saker samles for større oppgraderinger.

I 2020 ble ulike feil som var samlet over noen år utbedret. Dette var bla. vann lekkasje ved vinduer i noen boliger og vannskader på dører ved utvendige rom. Det ble også funnet feil ved taket i Borgehaven 6 som straks ble rettet.

Det er utført videosjekk ved deler av avløp i Borgehaven 8. I dette røret er det observert generende lyder.

Det var en feil i konstruksjonen ved carporten i Borgehaven 6 som er utbedret.

Vi fortsetter årlig Boligmasse sjekk, og samler observasjonene i eget dokument for å ha å ha gode rutiner på dette. Den enkelte bør melde fra ved observasjoner av feil og skader

Fremtidsplaner

I 2021 vil det også bli diskutert vedlikeholdsaker som er samlet opp etter befaringer.

Erfaring med "falske måker" følges også opp, og ut fra erfaring bør en evt. montere slike også på Borgehaven 8.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2021



Disponible midler for Borgeparken Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	648 011	629 477
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	105 917	104 929
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-86 105	-86 396
C: Årets endring disponible midler	19 812	18 534
D: Disponible midler 31.12.	667 823	648 011
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	667 062	632 898



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		897 624	773 988	897 600	1 053 400
Innkrevde felleskostnader renter		322 825	384 601	430 375	239 240
Andre inntekter		20	0	0	0
Strømvavgifter		840	840	840	840
Sum inntekter		1 221 309	1 159 429	1 328 815	1 293 480
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 300	5 143	5 300	5 500
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 525	3 525	3 525	3 525
Forretningsførerhonorar		48 990	47 562	49 000	50 500
Medlemskontigent		3 800	3 800	3 900	3 900
Kontigent NBBL		1 995	1 995	2 100	2 100
Sikringsfond felleskostnader		1 938	1 938	2 100	2 100
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		62 089	3 730	39 300	42 000
Plenklipp		57 630	57 566	59 900	59 900
Vedlikehold	3	46 905	28 957	100 000	135 000
Vedlikehold heis		0	24 488	25 000	25 000
Serviceavtale heis		32 844	31 919	33 200	34 200
Serviceavtaler		16 475	10 700	11 200	11 300
Periodisk kontroll heis		0	12 000	0	13 000
Kabel-tv		106 888	103 088	108 300	113 100
Forsikring		52 726	49 004	52 000	57 000
Kommunale avgifter		251 092	165 583	172 700	263 700
Energi, strøm		17 463	23 780	25 000	25 000
Renhold, fellesareal		38 892	37 397	39 300	40 500
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 100	17 337	12 200	12 700
Andre driftskostnader	4	8 142	10 921	38 500	38 500
Sum driftskostnader		794 229	672 650	815 025	971 225
Driftsresultat		427 080	486 779	513 790	322 255
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 662	2 751	2 500	2 500
Rentekostnad		322 825	384 601	430 375	239 240
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-321 163	-381 850	-427 875	-236 740
Årsresultat		105 917	104 929	85 915	85 515
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		105 917	104 929	0	0
Sum overføringer		105 917	104 929	0	0

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	42 567 000	42 567 000
Tomter	5, 10	2 488 000	2 488 000
Sum varige driftsmidler		45 055 000	45 055 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	415 181	329 076
Sum finansielle anleggsmidler		415 181	329 076
Sum anleggsmidler		45 470 181	45 384 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		761	15 113
Andre leierestanser		70	0
Periodisert kostnad		119 513	111 342
Sum fordringer		120 343	126 455
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		636 055	614 360
Sum bankinnskudd og liknende		636 055	614 360
Sum omløpsmidler		756 399	740 815
SUM EIENDELER		46 226 580	46 124 891

Borgeparken Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	95 000	95 000
Opptjent egenkapital	7	988 004	882 087
Sum egenkapital	7	1 083 004	977 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	13 648 000	13 648 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	2 490 000	2 490 000
Borettsinnskudd	9, 10	28 917 000	28 917 000
Sum langsiktig gjeld		45 055 000	45 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 271	89 356
Påløpne renter		1 305	2 356
Annen kortsiktig gjeld	11	0	1 092
Sum kortsiktig gjeld		88 576	92 804
Sum gjeld		45 143 576	45 147 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 226 580	46 124 891

Porsgrunn 31.12.20
Borgeparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ulf Kristian Sandvik
Leder

Laila Bergljot Slettås
Styremedlem

Arvid Steinar Aas
Styremedlem

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 300	5 143
Sum	5 300	5 143

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	31 903	5 309
6602 Vedlikehold VVS	5 664	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	8 935
6604 Vedlikehold uteanlegg	9 338	14 713
Sum	46 905	28 957

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	3 502	1 798
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	402	390
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	968	3 008
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 803	1 802
7790 Andre kostnader	819	2 875
Sum	8 142	10 921

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 567 000	2 488 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	42 567 000	2 488 000
Anskaffelsesår :	2009	2009
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	415 181	329 076
Sum	415 181	329 076

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 Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	95 000	95 000
2070 Akkumulert resultat	988 004	882 087
Sum	1 083 004	977 087

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120541429	12117426813
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2058	30.09.2059
Opprinnelig lånebeløp:	6 798 000	9 340 000
Lånesaldo 01.01:	6 798 000	6 850 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	6 798 000	6 850 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 798 000	6 850 000
Andelssaldo 01.01:	0	2 490 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	2 490 000
Sum pantegjeld for lån:	6 798 000	9 340 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117426813	1	1 060 000	1 060 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	950 000	950 000
	1	930 000	930 000
	1	790 000	790 000
	1	717 000	717 000
	1	696 000	696 000
	1	657 000	657 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120541429	2	1 380 000	2 760 000
	1	1 050 000	1 050 000
	2	822 000	1 644 000
	2	672 000	1 344 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12117426813 har første avdrag 30.12.2029 med kr 43 526	1	1 060 000	2 245
	1	1 050 000	2 224
	1	950 000	2 012
	1	930 000	1 970
	1	790 000	1 673
	1	717 000	1 519
	1	696 000	1 474
	1	657 000	1 392
Lån 12120541429 har første avdrag 30.03.2029 med kr 43 662	2	1 380 000	2 954
	1	1 050 000	2 248
	2	822 000	1 760
	2	672 000	1 439

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Pantegjeld

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

Borgeparken Borettslag



Noter for Borgeparken Borettslag orgnr: 994 649 981

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum	10	28 917 000	28 917 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		16 138 000	16 138 000
Borettsinnskudd		28 917 000	28 917 000
Sum		45 055 000	45 055 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		2 488 000	2 488 000
Bygninger, garasjer og boder		42 567 000	42 567 000
Sum		45 055 000	45 055 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	1 092
Sum		0	1 092



Resultat og balanse med noter for Borgeparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeparken Borettslag

Styreleder	Ulf Kristian Sandvik (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Arvid Steinar Aas (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Laila Bergljot Slettås (sign.)	22.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeparken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZGUBC-ECAS6-MMF8G-BTFGO-XW00D-6AVPN



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZGUBC-ECAS6-MMF8G-BTFGO-XW0QD-6AVPN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeparken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 25. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZGUBC-ECAS6-MMF8G-BTFGO-XW00D-6AVPN



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZGUBC-ECAS6-MMF8G-BTFGO-XW0QD-6AVPN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>