



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 21.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 041 612	969 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 041 612</b>	<b>969 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	67 915	48 191
Annen driftskostnad	1,4,5	1 109 333	382 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 247</b>	<b>430 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 635</b>	<b>538 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		463	901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463</b>	<b>901</b>
Annen finanskostnad		58 540	74 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 540</b>	<b>74 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 077</b>	<b>-73 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 713</b>	<b>465 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-193 713</b>	<b>465 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 712</b>	<b>465 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-193 712</b>	<b>465 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	11 479	20 032
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 479</b>	<b>20 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 128 509</b>	<b>16 137 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 009	118 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 009</b>	<b>118 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 009	243 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 009</b>	<b>243 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 018</b>	<b>362 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 188 832	4 382 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 188 832</b>	<b>4 382 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>4 190 232</b>	<b>4 383 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,13	3 265 955	3 115 223
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	8 892 040	8 892 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 157 995</b>	<b>12 007 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 157 995</b>	<b>12 007 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 153	99 450
Skyldige offentlige avgifter		997	1 601
Annen kortsiktig gjeld		4 149	7 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 299</b>	<b>108 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 268 294</b>	<b>12 115 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 461029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 138 627  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEÅSEN VEST 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: Tom Arnholdt Dewey  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### 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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 981 138 627  
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 041 612	969 272
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 041 612</b>	<b>969 272</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	67 915	48 191
Annen driftskostnad	1,4,5	1 109 333	382 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 177 247</b>	<b>430 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 635</b>	<b>538 317</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		463	901
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463</b>	<b>901</b>
Annen finanskostnad		58 540	74 138
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 540</b>	<b>74 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 077</b>	<b>-73 237</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 713</b>	<b>465 079</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-193 713</b>	<b>465 079</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 712</b>	<b>465 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-193 712</b>	<b>465 080</b>



Organisasjonsnr: 981 138 627  
BORGEÅSEN VEST BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,13	16 117 030	16 117 030
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	11 479	20 032
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 479</b>	<b>20 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 128 509</b>	<b>16 137 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 009	118 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 009</b>	<b>118 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 009	243 588
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>230 009</b>	<b>243 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 018</b>	<b>362 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 188 832	4 382 544
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 188 832</b>	<b>4 382 544</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 190 232</b>	<b>4 383 944</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,13	3 265 955	3 115 223
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	8 892 040	8 892 040
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 157 995</b>	<b>12 007 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 157 995</b>	<b>12 007 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 153	99 450
Skyldige offentlige avgifter		997	1 601
Annen kortsiktig gjeld		4 149	7 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 299</b>	<b>108 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 268 294</b>	<b>12 115 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>



Organisasjonsnr: 981 138 627  
BORGEÅSEN VEST 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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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 Borgeåsen Vest Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Vest 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XDDAK-XBP66-MSPMB-X4ULK-4UALW-BVPEE



# 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

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: XDDAK-XBP66-MSPMB-X4ULK-4UALW-BVPFE

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>



## **Styret i Borgeåsen Vest Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Torsdag 20.05.2021 kl. 18:00

Ute på grøntanlegg pga coronasituasjonen.

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

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

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



## Årsmelding fra styret i Borgeåsen Vest Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Borgeåsen Vest 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 Skien kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tom Arnholdt Dewey, Skrukkerødtoppen 20  
Styremedlem, Else Lindgren, Buervegen 24  
Styremedlem, Gro Kokkersvold Lunde, Buervegen 24  
Varamedlem, Rolf Arne Knutsen, Buerv. 24  
Varamedlem, Åsne Rongved, Buerveien 24

Antall kvinner: 2 kvinner  
Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 6 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

Det har vært 2 fysiske møter - i tillegg til dette har det vært hyppig telefon kontakt mellom styremedlemmene.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

#### **Vedlikehold av bygningen**

Våren 2020 ble det gjennomført reparasjon/vedlikehold av bygget. Jobben ble utført av Nordbygg AS.

Store deler av kledning på sørveggen ble byttet ut, og det ble tatt en vurdering og byttet ut utfra behov de kledningsbordene som det var råte i, på vegg mot vest og vegg mot nord.

Kledningen ble også kuttet av i nederkant og malt under. Mye av veggene ble også malt samtidig.

I «søppelrommet» ble det satt opp en skillevegg med dør, slik at det ble laget en bod til oppbevaring av borettslagets utstyr, så som gressklipper, trillebår, hageredskap, verktøy o.l.

Finansiering av vedlikeholdsutgiftene til dette er bl.a. dekket ved at borettslagets lån fra 2000 vil bli innfridd i 2021, og midler er frigitt til bl.a. øremerket vedlikehold.



Styreleder har gjort avtaler med banken i forhold til dette.

## **Oppgradering av heisen**

Det ble i sommer/høst 2020 nødvendig å utføre reparasjon av heisen.

Ytterligere oppgradering vil skje i løpet av 2021.

## **Vedlikehold av uteområder/fellesareal**

Sommer 2020 ble det leid inn en ung gutt, Håkon Romnes, som hadde ansvar for gressklipping og diverse klipping av hekker og busker.

Avtalen med Morten Buer i forhold til snømåking/brøyting er opprettholdt og videreføres i 2021.

## **Strøsand**

Det er kjøpt inn nye beholdere til oppbevaring av strøsand.

Generelt vedlikehold.

Behandle regnskap og budsjett.

## **Fremtidsplaner**

### **Planlagt vedlikehold 2021:**

- Beising av terrassebord/gulv ved inngangene i 3. etg.

- Maling av garasjeporter

Andelseiere har i utgangspunktet ansvar for vedlikehold av sin garasje.

Styret vurderer at det på noen av garasjeportene er behov for skraping og maling.

Dersom noen har vanskeligheter med å utføre en slik jobb, kan styret kontaktes, så kan dere få hjelp fra oss i styret, eventuelt at jobben gjøres på dugnad.

- Vurdere bytte av takpapp

- Beskjæring av trær og klipping av hekker.

Noen trær og hekker har vokst seg så store at det vurderes at vi bør få fagpersoner til å utføre denne jobben.

## **Ad Skadedyr**

Avtalen vedr. skadedyr videreføres.

## **Ukentlig gang- og trappevask**

Avtalen med nåværende renholder videreføres i 2021.

## **Utvendig vedlikehold**

Gressklipping sommer - foreløpig ikke avklart

Generelt vedlikehold.



Behandle regnskap og budsjett.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.02.2021



## Disponible midler for Borgeåsen Vest 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.	254 145	230 140
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-193 712	465 080
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	150 733	-421 043
Endring avsetning framtidig vedlikehold	8 553	-20 032
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-34 426</b>	<b>24 005</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>219 719</b>	<b>254 145</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>219 719</b>	<b>254 145</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		532 596	466 992	532 600	608 000
Innkrevde felleskostnader renter		74 976	74 976	75 000	55 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		428 340	422 004	428 300	439 600
Andre inntekter		1 500	1 800	1 800	1 800
Strømvavgifter		4 200	3 500	4 000	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 041 612</b>	<b>969 272</b>	<b>1 041 700</b>	<b>1 108 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 079	4 928	5 600	5 600
Styreonorar	2	32 000	13 000	28 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 932	5 955	5 000	15 000
Forretningsførerhonorar		40 014	38 850	40 000	41 300
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 600	1 600
Juridiske tjenester		0	3 000	0	0
Brøyting - strøing		8 978	12 913	20 000	20 000
Plenklipp		0	97	1 000	0
Andre lønnskostnader	3	28 983	29 236	20 000	30 000
Vedlikehold	4	575 993	30 400	50 000	15 000
Vedlikehold heis		91 643	17 942	22 000	35 000
Serviceavtale heis		13 484	13 141	0	15 000
Serviceavtaler		5 663	10 661	8 000	8 000
Periodisk kontroll heis		6 238	0	15 000	0
Kabel-tv		114 473	0	60 000	92 400
Forsikring		50 954	47 252	50 200	55 100
Kommunale avgifter		160 394	158 622	166 700	168 000
Energi, strøm		25 928	33 494	36 000	36 000
Renhold, fellesareal		198	1 028	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 596	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	557	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 483	3 500	3 600
Andre driftskostnader	5	5 143	3 331	5 000	8 500
Bomiljø		350	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 177 247</b>	<b>430 955</b>	<b>547 600</b>	<b>582 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 635</b>	<b>538 317</b>	<b>494 100</b>	<b>526 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		463	901	500	100
Rentekostnad		58 540	74 138	75 000	55 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-58 077</b>	<b>-73 237</b>	<b>-74 500</b>	<b>-54 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 712</b>	<b>465 080</b>	<b>419 600</b>	<b>471 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-193 712	465 080	0	0
Sum overføringer		-193 712	465 080	0	0

Borgeåsen Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	14 541 530	14 541 530
Tomter	7, 13	750 000	750 000
Garasjer	6, 13	825 500	825 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	11 479	20 032
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 479</b>	<b>20 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 128 509</b>	<b>16 137 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		100 009	118 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 009</b>	<b>118 617</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		230 009	243 588
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>230 009</b>	<b>243 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 018</b>	<b>362 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Opp tjent egenkapital	9	4 188 832	4 382 544
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 190 232</b>	<b>4 383 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	3 265 955	3 115 223
Etableringstilskudd	11	140 000	140 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 752 040	8 752 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 157 995</b>	<b>12 007 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 153	99 450
Skyldig off. myndigheter		997	1 601
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		2 683	2 936
På løpne renter		1 466	4 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 299</b>	<b>108 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 268 294</b>	<b>12 115 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borgeåsen Vest Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gro Kokkersvold Lunde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Else Lindgren  
Styremedlem

**Borgeåsen Vest Borettslag**



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 079	4 928
<b>Sum</b>	<b>5 079</b>	<b>4 928</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	32 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>13 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	26 300	26 300
5150 Opptjente feriepenger	2 683	2 936
<b>Sum</b>	<b>28 983</b>	<b>29 236</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	560 771	20 400
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 505	0
6620 Vedlikehold utstyr	717	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>575 993</b>	<b>30 400</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6609 Andre driftskostnader	452	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	748
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 474	1 693
7790 Andre kostnader	1 200	500
<b>Sum</b>	<b>5 143</b>	<b>3 331</b>



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

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	825 500	825 500
<b>Sum</b>	<b>825 500</b>	<b>825 500</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 541 530	750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 541 530	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 541 530	750 000
Anskaffelsesår :	2000	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	11 479	20 032
<b>Sum</b>	<b>11 479</b>	<b>20 032</b>

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



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	4 188 832	4 382 544
<b>Sum</b>	<b>4 190 232</b>	<b>4 383 944</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



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

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	tomtekjøp			
Lånenummer:	12136985653	12132859629	11451635	16362277829
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2000	2020
Rentesats:	2.00 %	2.10 %	0.798 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.03.2021	01.12.2025	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	204 548	6 500 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	728 643	53 623	2 332 956	0
Avdrag i perioden:	18 692	42 760	375 343	12 472
Opptak i perioden:	0	0	0	600 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>709 951</b>	<b>10 864</b>	<b>1 957 613</b>	<b>587 528</b>
Saldo 5 år frem i tid:	609 252	0	0	457 931

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451635	2	163 468	326 936
	2	162 781	325 562
	1	149 388	149 388
	1	148 014	148 014
	2	131 530	263 060
	4	129 498	517 992
	2	113 329	226 658
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132859629	2	907	1 814
	2	903	1 806
	1	829	829
	1	821	821
	2	730	1 460
	4	719	2 876
	2	629	1 258
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136985653	2	59 281	118 562
	2	59 036	118 072
	1	54 180	54 180
	1	53 679	53 679
	2	47 699	95 398
	4	46 962	187 848
	2	41 105	82 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362277829	2	49 059	98 118
	2	48 856	97 712
	1	44 837	44 837
	1	44 423	44 423
	2	39 474	78 948
	4	38 864	155 456
	2	34 017	68 034

Borgeåsen Vest Borettslag



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

---

**Pantegjeld**

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

**Borgeåsen Vest Borettslag**



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

### Note 11 - Etableringstilskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
<b>Sum</b>	<b>8 752 040</b>	<b>8 752 040</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 265 955	3 115 223
Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
<b>Sum</b>	<b>12 017 995</b>	<b>11 867 263</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	750 000	750 000
Bygninger, garasjer og boder	15 367 030	15 367 030
<b>Sum</b>	<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeåsen Vest Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Gro Kokkersvold Lunde (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Else Lindgren (sign.)	13.04.2021



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 Borgeåsen Vest Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Vest 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 20. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: XDDAK-XBP66-MSPMB-X4ULK-4UALW-BVPEE



# 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

2021-04-20 12:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: XDDAK-XBP66-MSPMB-X4ULK-4UALW-BVPFE

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>



## Disponible midler for Borgeåsen Vest 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.	254 145	230 140
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-193 712	465 080
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	150 733	-421 043
Endring avsetning framtidig vedlikehold	8 553	-20 032
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-34 426</b>	<b>24 005</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>219 719</b>	<b>254 145</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>219 719</b>	<b>254 145</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		532 596	466 992	532 600	608 000
Innkrevde felleskostnader renter		74 976	74 976	75 000	55 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		428 340	422 004	428 300	439 600
Andre inntekter		1 500	1 800	1 800	1 800
Strømvavgifter		4 200	3 500	4 000	4 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 041 612</b>	<b>969 272</b>	<b>1 041 700</b>	<b>1 108 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 079	4 928	5 600	5 600
Styreonorar	2	32 000	13 000	28 000	32 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		6 932	5 955	5 000	15 000
Forretningsførerhonorar		40 014	38 850	40 000	41 300
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 600	1 600
Juridiske tjenester		0	3 000	0	0
Brøyting - strøing		8 978	12 913	20 000	20 000
Plenklipp		0	97	1 000	0
Andre lønnskostnader	3	28 983	29 236	20 000	30 000
Vedlikehold	4	575 993	30 400	50 000	15 000
Vedlikehold heis		91 643	17 942	22 000	35 000
Serviceavtale heis		13 484	13 141	0	15 000
Serviceavtaler		5 663	10 661	8 000	8 000
Periodisk kontroll heis		6 238	0	15 000	0
Kabel-tv		114 473	0	60 000	92 400
Forsikring		50 954	47 252	50 200	55 100
Kommunale avgifter		160 394	158 622	166 700	168 000
Energi, strøm		25 928	33 494	36 000	36 000
Renhold, fellesareal		198	1 028	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 596	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	557	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 331	3 483	3 500	3 600
Andre driftskostnader	5	5 143	3 331	5 000	8 500
Bomiljø		350	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 177 247</b>	<b>430 955</b>	<b>547 600</b>	<b>582 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-135 635</b>	<b>538 317</b>	<b>494 100</b>	<b>526 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		463	901	500	100
Rentekostnad		58 540	74 138	75 000	55 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-58 077</b>	<b>-73 237</b>	<b>-74 500</b>	<b>-54 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-193 712</b>	<b>465 080</b>	<b>419 600</b>	<b>471 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-193 712	465 080	0	0
Sum overføringer		-193 712	465 080	0	0

Borgeåsen Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	14 541 530	14 541 530
Tomter	7, 13	750 000	750 000
Garasjer	6, 13	825 500	825 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	11 479	20 032
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 479</b>	<b>20 032</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 128 509</b>	<b>16 137 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		100 009	118 617
<b>Sum fordringer</b>		<b>100 009</b>	<b>118 617</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		230 009	243 588
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>230 009</b>	<b>243 588</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>330 018</b>	<b>362 205</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	9	4 188 832	4 382 544
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>4 190 232</b>	<b>4 383 944</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	10, 13	3 265 955	3 115 223
Etableringstilskudd	11	140 000	140 000
Borettsinnskudd	12, 13	8 752 040	8 752 040
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 157 995</b>	<b>12 007 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		105 153	99 450
Skyldig off. myndigheter		997	1 601
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 683	2 936
Påløpne renter		1 466	4 074
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 299</b>	<b>108 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 268 294</b>	<b>12 115 323</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 458 527</b>	<b>16 499 267</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Borgeåsen Vest Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tom Arnholdt Dewey  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gro Kokkersvold Lunde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Else Lindgren  
Styremedlem

**Borgeåsen Vest Borettslag**



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

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god 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	5 079	4 928
<b>Sum</b>	<b>5 079</b>	<b>4 928</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	32 000	13 000
<b>Sum</b>	<b>32 000</b>	<b>13 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



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

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	26 300	26 300
5150 Opptjente feriepenger	2 683	2 936
<b>Sum</b>	<b>28 983</b>	<b>29 236</b>

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

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	560 771	20 400
6603 Vedlikehold av el.anlegg	14 505	0
6620 Vedlikehold utstyr	717	0
6630 Egenandel skader	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>575 993</b>	<b>30 400</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6609 Andre driftskostnader	452	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	402	390
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	748
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 474	1 693
7790 Andre kostnader	1 200	500
<b>Sum</b>	<b>5 143</b>	<b>3 331</b>



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

### Note

#### Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		825 500	825 500
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>825 500</b>	<b>825 500</b>

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

#### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 541 530	750 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 541 530	750 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 541 530	750 000
Anskaffelsesår :	2000	2018
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	11 479	20 032
<b>Sum</b>	<b>11 479</b>	<b>20 032</b>

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



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 400	1 400
2070 Akkumulert resultat	4 188 832	4 382 544
<b>Sum</b>	<b>4 190 232</b>	<b>4 383 944</b>

Borgeåsen Vest Borettslag



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

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	Husbanken	DNB Bank ASA
Formål:	tomtekjøp			
Lånenummer:	12136985653	12132859629	11451635	16362277829
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2016	2000	2020
Rentesats:	2.00 %	2.10 %	0.798 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048	30.03.2021	01.12.2025	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	204 548	6 500 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	728 643	53 623	2 332 956	0
Avdrag i perioden:	18 692	42 760	375 343	12 472
Opptak i perioden:	0	0	0	600 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>709 951</b>	<b>10 864</b>	<b>1 957 613</b>	<b>587 528</b>
Saldo 5 år frem i tid:	609 252	0	0	457 931

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11451635	2	163 468	326 936
	2	162 781	325 562
	1	149 388	149 388
	1	148 014	148 014
	2	131 530	263 060
	4	129 498	517 992
	2	113 329	226 658
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132859629	2	907	1 814
	2	903	1 806
	1	829	829
	1	821	821
	2	730	1 460
	4	719	2 876
	2	629	1 258
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136985653	2	59 281	118 562
	2	59 036	118 072
	1	54 180	54 180
	1	53 679	53 679
	2	47 699	95 398
	4	46 962	187 848
	2	41 105	82 210
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362277829	2	49 059	98 118
	2	48 856	97 712
	1	44 837	44 837
	1	44 423	44 423
	2	39 474	78 948
	4	38 864	155 456
	2	34 017	68 034

Borgeåsen Vest Borettslag



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

---

**Pantegjeld**

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

**Borgeåsen Vest Borettslag**



Noter for Borgeåsen Vest Borettslag orgnr: 981 138 627

**Note 11 - Etableringstilskudd**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2283 Etableringstilskudd	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>

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

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
<b>Sum</b>	<b>8 752 040</b>	<b>8 752 040</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	3 265 955	3 115 223
Borettsinnskudd	8 752 040	8 752 040
<b>Sum</b>	<b>12 017 995</b>	<b>11 867 263</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	750 000	750 000
Bygninger, garasjer og boder	15 367 030	15 367 030
<b>Sum</b>	<b>16 117 030</b>	<b>16 117 030</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeåsen Vest Borettslag**

Styreleder	Tom Arnholdt Dewey (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Gro Kokkersvold Lunde (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Else Lindgren (sign.)	13.04.2021