



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGENTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns gate 35
2003 LILLESTRØM

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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 798	1 492 127
Sum inntekter		1 185 798	1 492 127
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 598	4 598
Annen driftskostnad		536 701	1 058 658
Sum kostnader		609 759	1 131 711
Driftsresultat		576 039	360 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 455	12 837
Sum finansinntekter		6 455	12 837
Annen finanskostnad		451 768	548 337
Sum finanskostnader		451 768	548 337
Netto finans		-445 313	-535 500
Ordinært resultat før skattekostnad		130 725	-175 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 725	-175 084
Årsresultat		130 725	-175 084
Totalresultat		130 725	-175 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 725	-175 084
Sum overføringer og disponeringer		130 725	-175 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 600 000	24 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 196	13 794
Sum varige driftsmidler		24 609 196	24 613 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 609 196	24 613 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 054	116 701
Sum fordringer		57 054	116 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		721 646	848 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 646	848 969
Sum omløpsmidler		778 701	965 670
SUM EIENDELER		25 387 897	25 579 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 603 628	3 472 903
Sum opptjent egenkapital		3 603 628	3 472 903
Sum egenkapital		3 693 628	3 562 903
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 624 798	16 860 523
Øvrig langsiktig gjeld		4 920 000	4 920 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 544 798	21 780 523
Sum langsiktig gjeld		21 544 798	21 780 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		124 023	165 667
Leverandørgjeld		936	52 189
Annen kortsiktig gjeld		24 512	18 183
Sum kortsiktig gjeld		149 471	236 039
Sum gjeld		21 694 269	22 016 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 387 897	25 579 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459369

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 104 476
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGENTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Fredrik Borgens veg 16F
2040 KLØFTA

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: John Qvale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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: 990 104 476
BORGENTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 185 798	1 492 127
Sum inntekter		1 185 798	1 492 127
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 455
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 598	4 598
Annen driftskostnad		536 701	1 058 658
Sum kostnader		609 759	1 131 711
Driftsresultat		576 039	360 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 455	12 837
Sum finansinntekter		6 455	12 837
Annen finanskostnad		451 768	548 337
Sum finanskostnader		451 768	548 337
Netto finans		-445 313	-535 500
Ordinært resultat før skattekostnad		130 725	-175 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 725	-175 084
Årsresultat		130 725	-175 084
Totalresultat		130 725	-175 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 725	-175 084
Sum overføringer og disponeringer		130 725	-175 084



Organisasjonsnr: 990 104 476
BORGENTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 600 000	24 600 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 196	13 794
Sum varige driftsmidler		24 609 196	24 613 794
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		24 609 196	24 613 794
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		57 054	116 701
Sum fordringer		57 054	116 701
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		721 646	848 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		721 646	848 969
Sum omløpsmidler		778 701	965 670
SUM EIENDELER		25 387 897	25 579 464
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 603 628	3 472 903
Sum opptjent egenkapital	3 603 628	3 472 903
Sum egenkapital	3 693 628	3 562 903
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 624 798	16 860 523
Øvrig langsiktig gjeld	4 920 000	4 920 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 544 798	21 780 523
Sum langsiktig gjeld	21 544 798	21 780 523
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	124 023	165 667
Leverandørgjeld	936	52 189
Annen kortsiktig gjeld	24 512	18 183
Sum kortsiktig gjeld	149 471	236 039
Sum gjeld	21 694 269	22 016 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 387 897	25 579 464



Organisasjonsnr: 990 104 476
BORGENTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Borgentoppen Borettslag

Ordinær generalforsamling i Borgentoppen Borettslag avholdes digitalt via Vibbo med oppstartsdato mandag 31. mai, og avsluttes tirsdag 8. juni 2021.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på åtte dager. I løpet av disse åtte dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2020, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2020-2021 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres i styrets hvite postkasse, som sender disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen.

Ved spørsmål underveis kan rådgiver i Obos kontaktes.
Hilde Simsø, tlf. 41642828, [mail: hilde.simso@obos.no](mailto:hilde.simso@obos.no)

Hvem kan delta på generalforsamlingen?
Alle andelseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.
Det kan avgis kun en stemme pr. leilighet.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2020 - din (analoge) stemme gir du her

For å redusere risiko for ytterligere smitte av coronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no.

Selskapsnummer 3701 Selskapsnavn Borgentoppen Borettslag

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

Stemmer:	For	<input checked="" type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	-------------------------------------	-----	--------------------------

Sak 1 A. Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 1 B. Valg av protokollvitne

Belinda Espedal	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-----------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 2 og 3. Godkjenning av årsberetning og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 4. Fastsettelse av honorarer

Styret foreslår kr 60 000

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Sak 5. Valg av tillitsvalgte

Styremedlem	Rune Tait Frydenlund	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
-------------	----------------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Skjemaet leveres til styrets postkasse, slik at din deltagelse blir registrert.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Borgentoppen Borettslag avholdes digitalt via Vibbo med oppstartsdato mandag 31. mai, og avsluttes tirsdag 8. juni 2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Godkjenning av møteinnkallingen
- B) Valg en andelseier som protokollvitne

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

Styret foreslår godtgjørelse kr 60 000.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år

Oslo, 12.05.2021
Styret i Borgentoppen Borettslag

Mona Yaldaparast

Rune Tait Frydenlund

Cecilie Ringstad

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mona Yaldaparast	Fredrik Borgens Veg 18 C
Styremedlem	Rune Tait Frydenlund	Fredrik Borgens Veg 18 D
Styremedlem	Cecilie Ringstad	Fredrik Borgens Veg 16 C

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelser.

Generelle opplysninger om Borgentoppen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borgentoppen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990104476, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Fredrik Borgensvei 14-16-18 (A-F)

Gårds- og bruksnummer:

47 171

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borgentoppen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapsjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært et hyggelig år med styresammensetningen som består av tre medlemmer:

Mona Yaldaparast, Cecilie Ringstad og Rune Tait Frydenlund.

Styrets viktigste oppgaver har vært å sørge for at det er sammensatt på best mulig måte, slik at verdiskapningen står i fokus.

- I dette året har vi renset alle rør der det har vært behov.
 - Det har blitt påmontert ekstra belysning i søppelskuret.
 - Skiftet noe rekkverk og reparert trappene der det var behov.
 - Kjøpt og montert vannslange.
 - Vi har forbedret vinterredskapene.
 - Vi har tettet hull i asfalten ved innkjørsel.
 - Søppelcontainere blir bestilt to ganger i året.
 - Vi har kjøpt inn bark ved søppelskuret.
 - Ventilasjon har blitt renset av fagmann.
 - Hekk og trær har blitt hogget ned og kjørt vekk.
 - Trampoline til barna i borettslaget har blitt montert.
-
- Under det tøffe korona situasjonen har vi fått det til seks måneder avdragsfri fra Husbanken.

Styret takker alle beboerne i Borgentoppen borettslag for den tillitten dere har til oss.

Vi i styret har regelmessige møter for planlegging av daglige rutiner i borettslaget og ikke minst det økonomiske delene for å prøve og gjennomføre våre oppgaver på best mulig måte.

Dermed ønsker vi at alle bidrar med sin del for å ha bedre hverdag i borettslaget.

Med Vennlig Hilsen

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 185 798.

Dette er kr 250 202 lavere enn budsjettert. Dette skyldes at styret fikk innvilget 6 måneders avdragsfrihet på felleslånet. Styret ønsket å lette på kostnadene for eierne under en vanskelig periode grunnet corona pandemien.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 609 759.

Dette er kr 116 034 høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak spyling av rør.

Resultat

Årets resultat på kr 130 725 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 629 230 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert med ordinære vedlikeholdskostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr 3 792. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgentoppen Borettslag.

Lån

Borgentoppen Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2029. Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,67 %. Løpetiden er 35 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borgentoppen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borgentoppen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BORGENTOPPEN BORETTSLAG ORG.NR. 990 104 476, KUNDENR. 3701

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		729 632	1 395 069	729 632	629 230
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		130 725	-175 084	942 275	-50 660
Tilbakeføring av avskrivning	13	4 598	4 598	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-235 725	-494 951	0	-565 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-100 402	-665 437	942 275	-615 660
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		629 230	729 631	1 671 907	13 570
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		778 701	965 670		
Kortsiktig gjeld		-149 471	-236 039		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		629 230	729 631		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 185 798	1 492 127	1 436 000	968 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 185 798	1 492 127	1 436 000	968 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 455	-3 525	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-25 000	-60 000
Avskrivninger	13	-4 598	-4 598	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 988	-6 885	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-80 880	-78 600	-78 000	-84 000
Konsulenthonorar	6	-3 623	-493	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-103 742	-630 444	-31 000	-46 000
Forsikringer		-50 951	-47 723	-50 000	-55 000
Kommunale avgifter	8	-119 352	-116 202	-121 000	-125 000
Energi/fyring		-1 821	-1 729	-3 500	-3 500
TV-anlegg/bredbånd		-107 244	-102 384	-97 000	-118 000
Andre driftskostnader	9	-62 101	-74 199	-72 700	-68 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-609 759	-1 131 711	-493 725	-580 660
DRIFTSRESULTAT		576 039	360 416	942 275	884 340
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 455	12 837	0	3 000
Finanskostnader	11	-451 768	-548 337	0	-441 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-445 313	-535 500	0	-438 000
ÅRSRESULTAT		130 725	-175 084	942 275	446 340
Til opptjent egenkapital		130 725	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-175 084		



BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 668 000	22 668 000
Tomt		1 932 000	1 932 000
Andre varige driftsmidler	13	9 196	13 794
SUM ANLEGGSMIDLER		24 609 196	24 613 794
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		23 400	31 818
Forskuddsbetalte kostnader		27 216	76 547
Andre kortsiktige fordringer	14	6 438	8 336
Driftskonto OBOS-banken		233 805	249 173
Driftskonto OBOS-banken II		7 512	22 215
Sparekonto OBOS-banken		480 329	577 581
SUM OMLØPSMIDLER		778 701	965 670
SUM EIENDELER		25 387 897	25 579 464
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		3 603 628	3 472 903
SUM EGENKAPITAL		3 693 628	3 562 903
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 624 798	16 860 523
Borettsinnskudd	16	4 920 000	4 920 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 544 798	21 780 523
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 512	18 183
Leverandørgjeld		936	52 189
Påløpte renter		74 257	75 693
Påløpte avdrag		49 766	89 974
SUM KORTSIKTIG GJELD		149 471	236 039
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 387 897	25 579 464
Pantstillelse	17	24 600 000	24 600 000
Garantiansvar			

Ullensaker, 12.05.2021
Styret i Borgentoppen Borettslag

Mona Yaldaparast /s/

Rune Tait Frydenlund /s/

Cecilie Ringstad /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån Leiligheter	744 930
Felleskostnader	347 976
Kabel-tv	94 392
Kompensasjon utebelysning	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 185 798

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 988.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 623
SUM KONSULENTHONORAR	-3 623

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-81 498
Drift/vedlikehold elektro	-3 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 386
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 000
Kostnader dugnader	-109
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-103 742

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-119 352
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-119 352

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 664
Driftsmateriell	-2 976
Lyspærer og sikringer	-280
Snørydding	-39 688
Andre fremmede tjenester	-260
Kontor- og datarekvisita	-988
Telefon, annet	-256
Porto	-224
Bank- og kortgebyr	-2 253
Velferdskostnader	-8 513
Avsetning tap på fordringer	1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 101

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	211
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 748
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 496
SUM FINANSINNTEKTER	6 455

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-451 768
SUM FINANSKOSTNADER	-451 768

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2007	22 668 000
SUM BYGNINGER	22 668 000

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.47/bnr.171

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1	
Tilgang 2018	22 990
	-9 196
Avskrevet i år	-4 598
	9 196
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	9 196
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 598

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Udokumenterte kostnader for tillitsvalgte, kortkonto	6 438
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 438

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2029.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,67 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2007	-19 680 000
Nedbetalt tidligere	2 819 476
Nedbetalt i år	235 725
	-16 624 798
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 624 798

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-4 920 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 920 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 920 000
Pantelån	16 624 798
Påløpte avdrag	49 766
TOTALT	21 594 564

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 668 000
Tomt	1 932 000
TOTALT	24 600 000

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6650124. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.