



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN 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: Thor-Arne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 07.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		937 699	970 663
Sum inntekter		937 699	970 663
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	547 123	452 291
Sum kostnader		569 943	475 111
Driftsresultat		367 756	495 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		71	136
Sum finansinntekter		71	136
Annen finanskostnad		271 441	335 610
Sum finanskostnader		271 441	335 610
Netto finans		-271 370	-335 474
Ordinært resultat før skattekostnad		96 386	160 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 386	160 078
Årsresultat		96 386	160 079
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		96 386	160 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	100 203	50 193
Sum finansielle anleggsmidler		100 203	50 193
Sum anleggsmidler		32 610 203	32 560 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 786	81 785
Sum fordringer		68 786	81 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 756	223 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 756	223 554
Sum omløpsmidler		274 542	305 338
SUM EIENDELER		32 884 745	32 865 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-151 229	-247 615
Sum opptjent egenkapital		-151 229	-247 615
Sum egenkapital	7	-96 229	-192 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	12 232 842	12 304 515
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 934 842	33 006 515
Sum langsiktig gjeld		32 934 842	33 006 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 355	49 182
Annen kortsiktig gjeld	11	777	2 449
Sum kortsiktig gjeld		46 132	51 631
Sum gjeld		32 980 974	33 058 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 884 745	32 865 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478377

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN 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: Thor-Arne Dalene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 13.07.2021



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		937 699	970 663
Sum inntekter		937 699	970 663
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	547 123	452 291
Sum kostnader		569 943	475 111
Driftsresultat		367 756	495 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		71	136
Sum finansinntekter		71	136
Annen finanskostnad		271 441	335 610
Sum finanskostnader		271 441	335 610
Netto finans		-271 370	-335 474
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		96 386	160 078
Årsresultat		96 386	160 079
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		96 386	160 079



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	100 203	50 193
Sum finansielle anleggsmidler		100 203	50 193
Sum anleggsmidler		32 610 203	32 560 193
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 786	81 785
Sum fordringer		68 786	81 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		205 756	223 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 756	223 554
Sum omløpsmidler		274 542	305 338
SUM EIENDELER		32 884 745	32 865 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-151 229	-247 615
Sum opptjent egenkapital		-151 229	-247 615
Sum egenkapital	7	-96 229	-192 615



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	12 232 842	12 304 515
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 934 842	33 006 515
Sum langsiktig gjeld		32 934 842	33 006 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		45 355	49 182
Annen kortsiktig gjeld	11	777	2 449
Sum kortsiktig gjeld		46 132	51 631
Sum gjeld		32 980 974	33 058 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 884 745	32 865 531



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Borgelunden 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.	253 708	212 648
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	96 386	160 079
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-71 673	-69 020
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 011	-49 998
C: Årets endring disponible midler	-25 298	41 060
D: Disponible midler 31.12.	228 410	253 708
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	228 410	240 663



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		586 308	573 012	586 300	676 000
Innkrevde felleskostnader renter		280 399	327 631	381 648	209 336
Innkrevde felleskostnader avdrag		70 992	70 020	71 000	76 000
Sum inntekter		937 699	970 663	1 038 948	961 336
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 946	4 799	5 000	5 100
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		29 232	28 380	29 300	30 100
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 155	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 122	1 122	1 200	1 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		10 079	25 290	30 000	25 000
Vedlikehold	3	117 815	77 975	118 000	120 000
Kabel-tv		91 303	82 893	90 000	96 000
Forsikring		47 289	43 821	47 000	51 000
Kommunale avgifter		221 296	157 548	152 000	222 000
Energi, strøm		9 745	11 563	13 700	13 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 495	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		336	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 171	3 832	10 000	10 000
Bomiljø		0	0	7 000	7 000
Sum driftskostnader		569 943	475 111	536 900	615 000
Driftsresultat		367 756	495 552	502 048	346 336
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		71	136	600	0
Rentekostnad		271 441	335 610	381 648	209 336
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-271 370	-335 474	-381 048	-209 336
Årsresultat		96 386	160 079	121 000	137 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		96 386	160 079	0	0
Sum overføringer		96 386	160 079	0	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	100 203	50 193
Sum finansielle anleggsmidler		100 203	50 193
Sum anleggsmidler		32 610 203	32 560 193
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	13 045
Periodisert kostnad		68 786	68 740
Sum fordringer		68 786	81 784
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		205 756	223 554
Sum bankinnskudd og liknende		205 756	223 554
Sum omløpsmidler		274 542	305 338
SUM EIENDELER		32 884 745	32 865 531

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Opptjent egenkapital	7	-151 229	-247 615
Sum egenkapital	7	-96 229	-192 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	12 232 842	12 304 515
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	9, 10	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 934 842	33 006 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 355	49 182
Påløpne renter		0	2 449
Annen kortsiktig gjeld	11	777	0
Sum kortsiktig gjeld		46 132	51 631
Sum gjeld		32 980 974	33 058 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 884 745	32 865 531

Porsgrunn 31.12.20
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thor-Arne Dalene
Leder

Hans Kristian Bækkevold
Styremedlem

Knut Ingvald Knutsen
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

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	4 946	4 799
Sum	4 946	4 799

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	794	4 993
6604 Vedlikehold uteanlegg	117 021	72 982
Sum	117 815	77 975

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	1 246
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 061	2 106
Sum	3 171	3 832

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	100 203	50 193
Sum	100 203	50 193

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

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	-151 229	-247 615
Sum	-96 229	-192 615

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.7 %	1.7 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	496 515	11 808 000
Avdrag i perioden:	71 673	0
Lånesaldo 31.12:	424 842	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 281	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	424 842	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	40 380	80 760
	4	39 073	156 292
	3	37 767	113 301
	2	37 244	74 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 75 636	2	1 236 000	2 639
	3	1 196 000	2 554
	3	1 156 000	2 468
	2	1 140 000	2 434

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	10	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 428 842	13 500 515
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 934 842	33 006 515

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		777	0
Sum		777	0

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Thor-Arne Dalene (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Knut Ingvald Knutsen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Hans Kristian Bækkevold (sign.)	17.02.2021



Styret i Borgelunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 25.03.2021 kl.18:00
PBBL' Kantine

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

Styrets godtgjørelse er samlet på 20 000.-

Styremedlemmer får 5 000.-, mens styreleder får 10 000.-

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styrets leder og ett styremedlem er på valg. Det er og valg på varamedlemmer til styret.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

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



Årsmelding fra styret i Borgelunden Borettslag for 2020

Generell informasjon

Borgelunden Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune.

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Thor-Arne Dalene, NEDRE SØLEN 124
Styremedlem, Knut Ingvald Knutsen, NEDRE SØLEN 134
Styremedlem, Hans Kristian Bækkevold, NEDRE SØLEN 138
Varamedlem, Jens Christian Jensen, NEDRE SØLEN 126
Varamedlem, Peter Roland Edvin Runeborg, NEDRE SØLEN 144

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt fire(4) fysiske styremøter. Resten av styrets møter har vært gjennomført via telefon/digitalt. Hvor tre (3) protokolerter saker har vært behandlet. Herav en(1) sak om godkjenning av andelseiere samt null(0) saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Bytte av hekk rundt friareal
- Beskjæring av trær på fellesområdet
- Dugnad
- Økonomistyring

Fremtidsplaner

- Vurdere behov for maling av vinduer
- Bytte av hekk ved huskestativ
- Generelt vedlikehold av fellesområde
- God økonomisk kontroll
- Dugnad
- Sommerfest



Årsmeldingen er godkjent av styret 20.01.2021



Disponible midler for Borgelunden 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.	253 708	212 648
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	96 386	160 079
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-71 673	-69 020
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-50 011	-49 998
C: Årets endring disponible midler	-25 298	41 060
D: Disponible midler 31.12.	228 410	253 708
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	228 410	240 663



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		586 308	573 012	586 300	676 000
Innkrevde felleskostnader renter		280 399	327 631	381 648	209 336
Innkrevde felleskostnader avdrag		70 992	70 020	71 000	76 000
Sum inntekter		937 699	970 663	1 038 948	961 336
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 946	4 799	5 000	5 100
Styreonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		29 232	28 380	29 300	30 100
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 200
Kontigent NBBL		1 155	1 155	1 200	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 122	1 122	1 200	1 200
Forretningsførsel IN		7 434	7 218	7 500	7 700
Brøyting - strøing		10 079	25 290	30 000	25 000
Vedlikehold	3	117 815	77 975	118 000	120 000
Kabel-tv		91 303	82 893	90 000	96 000
Forsikring		47 289	43 821	47 000	51 000
Kommunale avgifter		221 296	157 548	152 000	222 000
Energi, strøm		9 745	11 563	13 700	13 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	4 495	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		336	0	0	0
Andre driftskostnader	4	3 171	3 832	10 000	10 000
Bomiljø		0	0	7 000	7 000
Sum driftskostnader		569 943	475 111	536 900	615 000
Driftsresultat		367 756	495 552	502 048	346 336
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		71	136	600	0
Rentekostnad		271 441	335 610	381 648	209 336
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-271 370	-335 474	-381 048	-209 336
Årsresultat		96 386	160 079	121 000	137 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		96 386	160 079	0	0
Sum overføringer		96 386	160 079	0	0

Borgelunden Borettslag



Balance pr 31.12.20 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	100 203	50 193
Sum finansielle anleggsmidler		100 203	50 193
Sum anleggsmidler		32 610 203	32 560 193
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	13 045
Periodisert kostnad		68 786	68 740
Sum fordringer		68 786	81 784
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		205 756	223 554
Sum bankinnskudd og liknende		205 756	223 554
Sum omløpsmidler		274 542	305 338
SUM EIENDELER		32 884 745	32 865 531

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	7	-151 229	-247 615
Sum egenkapital	7	-96 229	-192 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	12 232 842	12 304 515
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	9, 10	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 934 842	33 006 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 355	49 182
Påløpne renter		0	2 449
Annen kortsiktig gjeld	11	777	0
Sum kortsiktig gjeld		46 132	51 631
Sum gjeld		32 980 974	33 058 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 884 745	32 865 531

Porsgrunn 31.12.20
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Thor-Arne Dalene
Leder

Hans Kristian Bækkevold
Styremedlem

Knut Ingvald Knutsen
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

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	4 946	4 799
Sum	4 946	4 799

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	794	4 993
6604 Vedlikehold uteanlegg	117 021	72 982
Sum	117 815	77 975

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/årsmøte	616	1 246
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 061	2 106
Sum	3 171	3 832

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 510 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 510 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	100 203	50 193
Sum	100 203	50 193

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

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 7 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	-151 229	-247 615
Sum	-96 229	-192 615

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	1.7 %	1.7 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	496 515	11 808 000
Avdrag i perioden:	71 673	0
Lånesaldo 31.12:	424 842	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	40 281	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	424 842	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	40 380	80 760
	4	39 073	156 292
	3	37 767	113 301
	2	37 244	74 488
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 75 636	2	1 236 000	2 639
	3	1 196 000	2 554
	3	1 156 000	2 468
	2	1 140 000	2 434

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum	10	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		13 428 842	13 500 515
Borettsinnskudd		19 506 000	19 506 000
Sum		32 934 842	33 006 515

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder		32 510 000	32 510 000
Sum		32 510 000	32 510 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		777	0
Sum		777	0

Borgelunden Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Thor-Arne Dalene (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Knut Ingvald Knutsen (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Hans Kristian Bækkevold (sign.)	17.02.2021



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 Borgelunden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LUY7W-SMTFN-P6A1-EIEGL-2A57B-ATXX



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: LUY7W-SMTFN-P6IA1-EIEGL-2A57B-ATXX

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgelunden Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better
working world

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

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Porsgrunn, 23. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: LUY7W-SMTFN-P6A1-EIEGL-2A57B-ATXX



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: 51.174.xxx.xxx

2021-02-23 17:05:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: LUY7W-SMTFN-P6IA1-EIEGL-2A57B-ATXX

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>