



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 013 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGTUN AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		981 768	935 064
Sum inntekter		981 768	935 064
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		387 092	385 181
Sum kostnader		415 617	408 001
Driftsresultat		566 151	527 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		783	
Sum finansinntekter		783	0
Annen finanskostnad		395 597	257 381
Sum finanskostnader		395 597	257 381
Netto finans		-394 814	-257 381
Ordinært resultat før skattekostnad		171 337	269 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 337	269 682
Årsresultat		171 337	269 682
Totalresultat		171 337	269 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 337	269 682
Sum overføringer og disponeringer		171 337	269 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		895 993	883 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 419	11 473
Sum fordringer		9 419	11 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 947	551 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 947	551 826
Sum omløpsmidler		390 365	563 299
SUM EIENDELER		1 286 359	1 446 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 616 739	12 788 076
Sum opptjent egenkapital		-12 616 739	-12 788 076
Sum egenkapital		-12 615 539	-12 786 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 669 543	14 020 525
Øvrig langsiktig gjeld		221 665	208 800
Sum annen langsiktig gjeld		13 891 208	14 229 325
Sum langsiktig gjeld		13 891 208	14 229 325
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 109	1 498
Leverandørgjeld		7 581	1 130
Annen kortsiktig gjeld			1 286
Sum kortsiktig gjeld		10 690	3 914
Sum gjeld		13 901 898	14 233 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 286 359	1 446 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477709

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 013 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGTUN AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		981 768	935 064
Sum inntekter		981 768	935 064
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		387 092	385 181
Sum kostnader		415 617	408 001
Driftsresultat		566 151	527 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		783	
Sum finansinntekter		783	0
Annen finanskostnad		395 597	257 381
Sum finanskostnader		395 597	257 381
Netto finans		-394 814	-257 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
		171 337	269 682
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		171 337	269 682
Årsresultat		171 337	269 682
Totalresultat		171 337	269 682
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 337	269 682
Sum overføringer og disponeringer		171 337	269 682



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 929	
Sum finansielle anleggsmidler		12 929	0
Sum anleggsmidler		895 993	883 064
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		9 419	11 473
Sum fordringer		9 419	11 473
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 947	551 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		380 947	551 826
Sum omløpsmidler		390 365	563 299
SUM EIENDELER		1 286 359	1 446 363

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 616 739	12 788 076
Sum opptjent egenkapital	-12 616 739	-12 788 076
Sum egenkapital	-12 615 539	-12 786 876
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 669 543	14 020 525
Øvrig langsiktig gjeld	221 665	208 800
Sum annen langsiktig gjeld	13 891 208	14 229 325
Sum langsiktig gjeld	13 891 208	14 229 325
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 109	1 498
Leverandørgjeld	7 581	1 130
Annen kortsiktig gjeld		1 286
Sum kortsiktig gjeld	10 690	3 914
Sum gjeld	13 901 898	14 233 239
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 286 359	1 446 363



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

Borettslaget Borgtun AL

6. juni 2023

Selskapsnummer: 6516





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Borgtun AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

6. juni 2023 kl. 17:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Borgtun AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Kandidat velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste i tillegg til innleverte fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6516 Årsrapport for 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Bjørnsen	Borgundvegen 504
Styremedlem	Eva Karin Eidem Gjermundnes	Gjermundnes
Styremedlem	Anita Kristin Larsen	Hatlasvingen 5
Varamedlem	Nina Eilin Misund Hagseth	Hatlasvingen 5
Varamedlem	Junu Pachkoti	Hatlasvingen 7
Varamedlem	Ingebrigt Steen	Hatlasvingen 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjetil Bjørnsen Borgundvegen 504

Varadelegert

Eva Karin Eidem Gjermundnes Hatlasvingen 7

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Borgtun AL

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Borgtun AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954013561, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

47 135

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 Borgtun AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Styrets arbeid har i 2022 i hovedsak hatt fokus på den ordinære driften av borettslaget. Foruten dette, hadde vi en taklekkasje vinteren 2022 i nr. 5. Lekkasjen var også en forsikringssak. Dette arbeidet ble utført av Ålesund Entreprenør AS, våren 2022.

I slutten av mai 2022, gjennomførte vi dugnad i borettslaget med god oppslutning.

Styret har gjennom året hatt løpende kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak større kostnader til drift og vedlikehold.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Disponibelt beløp per 31.12.22 var kr 379 675.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Borgtun AL.

Lån

Borettslaget Borgtun AL har lån i OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 29 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% i 2023.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Alesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Borgtun AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgtun AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Ålesund, 2. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Perneo document key: YW65-OCBHW-SB17-2W7H5-5333-48CWL



BORETTSLAGET BORGTUN AL ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

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		Budsjett	
	2022	2021	2022	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	559 385	678 607	559 385	379 676
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	171 337	269 682	364 480	52 575
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-350 982	-388 904	-388 000	-259 000
Innsk. øremerk. bankkto	-64	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-179 709	-119 222	-23 520	-206 425
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	379 675	559 385	535 865	173 251
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	390 365	563 299		
Kortsiktig gjeld	-10 690	-3 914		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	379 675	559 385		



BORETTSLAGET BORGTUN AL
ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	981 768	935 064	981 000	1 129 000
SUM DRIFTSINNEKTER		981 768	935 064	981 000	1 129 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 820	-2 820	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-20 000	-20 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-6 941	-6 419	-7 100	-8 000
Forretningsførerhonorar		-38 038	-36 988	-37 800	-40 000
Konsulenthonorar	6	-1 496	-38 494	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-104 740	-78 672	-50 000	-75 000
Forsikringer		-39 729	-32 762	-36 900	-45 000
Kommunale avgifter	8	-166 809	-152 059	-156 000	-174 000
Energi/fyring		-13 884	-14 124	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-13 056	-23 263	-12 500	-19 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-415 617	-408 001	-345 520	-412 425
DRIFTSRESULTAT		566 151	527 063	635 480	716 575
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	783	0	0	0
Finanskostnader	11	-395 597	-257 381	-271 000	-664 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-394 814	-257 381	-271 000	-664 000
ÅRSRESULTAT		171 337	269 682	364 480	52 575
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		171 337	269 682		



BORETTSLAGET BORGTUN AL
ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	784 610	784 610
Tomt	12	37 152	37 152
Andre varige driftsmidler	14	61 302	61 302
Miljøbankkonto, øremerket	13	12 929	0
SUM ANLEGGSMIDLER		895 993	883 064
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		9 419	11 473
Driftskonto OBOS-banken		380 947	551 826
SUM OMLØPSMIDLER		390 365	563 299
SUM EIENDELER		1 286 359	1 446 363

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	15	-12 616 739	-12 788 076
SUM EGENKAPITAL		-12 615 539	-12 786 876

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	13 669 543	14 020 525
Borettsinnskudd	17	208 800	208 800
Avsetning bomiljøtiltak		12 865	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 891 208	14 229 325

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		7 581	1 130
Påløpte renter		3 109	1 498
Annen kortsiktig gjeld		0	1 286
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 690	3 914

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **1 286 359** **1 446 363**

Pantstillelse	18	14 708 800	14 708 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 17.04.2023
Styret i Borettslaget Borgtun AL

Kjetil Bjørnsen /s/

Eva Karin Eidem Gjermundnes /s/

Anita Kristin Larsen /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel F.kostnader	981 168
Strøm	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	981 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 941.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 496
--	--------

SUM

KONSULENTHONORAR	-1 496
-------------------------	---------------

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-73 520
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-12 686
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 534
-----------------------------------	--------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-104 740
---------------------------------	-----------------

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-36 344
---------------	---------

Kommunale avgifter	-130 465
--------------------	----------

SUM KOMMUNALE

AVGIFTER	-166 809
-----------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
-----------	--------

Container	-6 056
-----------	--------

Driftsmateriell	-1 592
-----------------	--------

Lyspærer og sikringer	-986
-----------------------	------

Andre fremmede tjenester	-166
--------------------------	------

Trykksaker	-736
------------	------

Andre kontorkostnader	-381
-----------------------	------

Porto	-80
-------	-----

Bank- og kortgebyr	-2 060
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 056
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	719
-------------------------------------	-----

Renter av sparekonto i OBOS-banken	64
------------------------------------	----

SUM FINANSINTEKTER	783
---------------------------	------------

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-395 361
Renter på leverandørgjeld	-236
SUM FINANSKOSTNADER	-395 597

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	784 610
SUM BYGNINGER	784 610

Tomten ble kjøpt i 1966 for 37 152,-.

Gnr.47/bnr.135

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

NOTE: 13**LEILIGHETER****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 865
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-12 865

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER****Parkeringsplasser (avskrives ikke)**

Opparbeidd i 2011	61 302	
		61 302
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		61 302

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

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-14 500 000
Nedbetalt tidligere	479 475
Nedbetalt i år	350 982
	-13 669 543
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 669 543

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-208 800
-------------	----------

SUM BORETTINNSKUDD	-208 800
---------------------------	-----------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	208 800
Pantelån	13 669 543
TOTALT	13 878 343

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	784 610
Tomt	37 152
Parkeringsplass	61 302
TOTALT	883 064

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7141573. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Fasaderehabilitering

- Demontering og fjerning av eksisterende fasadekledning.
- Etterisolering av fasadene og montering av ny kledning, av STO- Puss fasadesystem.
- Bygd ny yttervegg forbi eksisterende balkonger og arealet tatt inn i stuene.
- Nye og større balkonger etablert på utsiden av fasadene.
- Nye og større terrasser på bakkenivå etablert utenfor de nedre leilighetene.
- Inngangspartiene fått nye takoverbygg og belysning.
- Alle vindu og balkongdører skiftet ut med nye.
- Det er montert nye friskluftsventiler i alle oppholdsrom.



2015	Omtrekking av tak og rehab av piper	- Ved omtrekking av tak ble det lagt ny takfolie. Arbeidet ble utført av Vestlandstak AS.
2008	Fellesareal	- Rehabilitering av pipene ble utført av Cementprodukter AS. - Det ble laget en felles uteplass/platting med overbygg, plassert i hjørnet av plenen i Hatlasvingen 7.
1999	Hovedinngangsdører	- Levering og montering av nye hovedinngangsdører i aluminium. Dørene ble tilpasset GH-nøkkelstystemet.
1998	Innvendig trapperom	Entreprenør: H-produkter. - Montering av nye entredører med brann- og lydkrav.
1998	Nytt Låssystem	Entreprenør: Triangelbygg AS. - Levert og montert nytt låssystem med GH-nøkkel.
1998	Balkonger	Entreprenør: Ålesund Sikringssenter. - Utskifting av balkongdører med 2-lags energiglass.
1998	Porttelefon	Entreprenør: Triangelbygg AS. - Levering og montering av porttelefoner til leiligheter. Entreprenør: Per Slinning AS.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 6.06.23

Selskapsnummer: 6516 **Selskapsnavn:** Borettslaget Borgtun AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.