



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Mørk Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 434 156	0
Sum inntekter		1 434 156	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 598	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	439 291	0
Sum kostnader		512 349	0
Driftsresultat		921 807	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 475	0
Sum finansinntekter		3 475	0
Annen rentekostnad		439 288	0
Sum finanskostnader		439 288	0
Netto finans		-435 813	0
Ordinært resultat før skattekostnad		485 994	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 994	0
Årsresultat		485 995	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	485 995	0
Sum overføringer og disponeringer		485 995	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	24 600 000	0
Maskiner og anlegg	9	4 598	0
Sum varige driftsmidler		24 604 598	0
Sum anleggsmidler		24 604 598	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		106 456	0
Sum fordringer		106 456	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 203	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 203	0
Sum omløpsmidler		677 659	0
SUM EIENDELER		25 282 258	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	90 000	0
Sum innskutt egenkapital		90 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	4 089 623	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		4 089 623	0
Sum egenkapital		4 179 623	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	16 053 802	0
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 920 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 973 802	0
Sum langsiktig gjeld		20 973 802	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-586	0
Annen kortsiktig gjeld	14	129 419	0
Sum kortsiktig gjeld		128 833	0
Sum gjeld		21 102 635	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 282 258	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438504

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Elisabeth Mørk Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 990 104 476
BORGENTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 434 156	0
Sum inntekter		1 434 156	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	4 598	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	439 291	0
Sum kostnader		512 349	0
Driftsresultat		921 807	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 475	0
Sum finansinntekter		3 475	0
Annen rentekostnad		439 288	0
Sum finanskostnader		439 288	0
Netto finans		-435 813	0
Ordinært resultat før skattekostnad		485 994	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 994	0
Årsresultat		485 995	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	485 995	0
Sum overføringer og disponeringer		485 995	0



Organisasjonsnr: 990 104 476
BORGENTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9,14	24 600 000	0
Maskiner og anlegg			
	9	4 598	0
Sum varige driftsmidler			
		24 604 598	0
Sum anleggsmidler			
		24 604 598	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		106 456	0
Sum fordringer			
		106 456	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		571 203	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		571 203	0
Sum omløpsmidler			
		677 659	0
SUM EIENDELER			
		25 282 258	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	10	90 000	0
Sum innskutt egenkapital			
		90 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	11	4 089 623	0
Sum opptjent egenkapital			
		4 089 623	0
Sum egenkapital			
		4 179 623	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12,14	16 053 802	0



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	4 920 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 973 802	0
Sum langsiktig gjeld		20 973 802	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-586	0
Annen kortsiktig gjeld	14	129 419	0
Sum kortsiktig gjeld		128 833	0
Sum gjeld		21 102 635	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 282 258	0



Organisasjonsnr: 990 104 476
BORGENTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2,3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 434 156	0	0	1 435 656
Sum inntekter		1 434 156	0	0	1 435 656
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	8 460	0	0	9 000
Styrehonorar	3	60 000	0	0	60 000
Avskrivninger	9	4 598	0	0	0
Revisjonshonorar	3	7 323	0	0	7 500
Forretningsførerhonorar		83 185	0	0	84 000
Konsulenttjenester	4	154	0	0	5 000
Drift og vedlikehold	5	77 069	0	0	101 000
Forsikringer		54 743	0	0	55 000
Kommunale avgifter		92 400	0	0	125 000
Energi/fyring	6	2 570	0	0	10 000
Kabel-TV og bredbånd	7	108 864	0	0	110 000
Andre driftskostnader	8	12 983	0	0	28 500
Sum kostnader		512 349	0	0	595 000
Driftsresultat		921 807	0	0	840 656
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 475	0	0	-3 000
Rentekostnader		439 288	0	0	428 000
Sum finansposter		-435 813	0	0	-431 000
Årets resultat		485 995	0	0	409 656
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	11	485 995	0	0	0
Sum disponering		485 995	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9, 14	1 932 000	0
Bygninger	9, 14	22 668 000	0
Andre anleggsmidler	9	4 598	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 604 598	0
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		48 071	0
Forskuddsbetalte kostnader		58 385	0
Bank		571 203	0
Sum omløpsmidler		677 659	0
SUM EIENDELER		25 282 258	0

5273 Borgentoppen Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	90 000	0
Opptjent egenkapital	11	4 089 623	0
Sum egenkapital		4 179 623	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	12, 14	16 053 802	0
Borettsinnskudd	13, 14	4 920 000	0
Sum langsiktig gjeld		20 973 802	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-586	0
Påløpne renter		71 934	0
Påløpne avdrag langsiktig gjeld	14	55 035	0
Annen kortsiktig gjeld		2 450	0
Sum kortsiktig gjeld		128 833	0
Sum gjeld		21 102 635	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 282 258	0

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Styret i Borgentoppen Borettslag

Mona Yaldaparast
Styreleder

Cecilie Ringstad
Styremedlem

Rune Tait Frydenlund
Styremedlem

5273 Borgentoppen Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 434 156	0
Sum	1 434 156	0

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	0
Sum	8 460	0

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	60 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 323	0
Sum	67 323	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre fremmede tjenester	154	0
Sum	154	0

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold VVS	6 000	0
Vedlikehold utvendige anlegg	18 506	0
Snøbrøyting/strøing/feiling	52 563	0
Sum	77 069	0

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	2 570	0
Sum	2 570	0

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	108 864	0
Sum	108 864	0



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	10 094	0
Andre driftskostnader lokaler	410	0
Andre kontorkostnader	50	0
Porto	205	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 224	0
Sum	12 983	0

Note 9 - Anleggsmidler

	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 990	22 668 000	1 932 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 990	22 668 000	1 932 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 392	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 598	22 668 000	1 932 000
Årets avskrivninger :	4 598	0	0
Antatt levetid i år :	5		

Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	18	5 000	90 000

Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	485 995	0
Opptjent egenkapital 31.12	4 089 623	0



NOTER

Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	2
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.67 %
Betingelser:	Fastrente frem til 01.05.2029
Beregnet innfridd:	30.12.2042
Opprinnelig lånebeløp:	16 053 801
Lånesaldo 01.01:	16 624 798
Avdrag i perioden:	515 961
Lånesaldo 31.12:	16 108 837
Saldo 5 år frem i tid:	12 809 202

Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	21 028 837	0
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	24 600 000	0

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	24 600 000	24 600 000



NOTER

Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	485 995	0
Tilbakeføring avskrivninger	4 598	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-24 609 196	0
Endringer i andre langsiktige poster	5 010 000	0
B. Årets endringer disponible midler	-19 108 603	0
C. Disponible midler 31.12	548 827	0
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	677 659	0
- Kortsiktig gjeld	128 833	0
= Disponible midler 31.12	548 827	0



Borgentoppen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

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

Selskapsinformasjon

Borgentoppen Borettslag har organisasjonsnummer 990104476

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Borettslagets revisor er BDO AS.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 990104476.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borgentoppen Borettslag , 990104476.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borgentoppen Borettslag ble stiftet 29.05.2006

Borettslaget består av 18 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Fredrik Borgensvei 14-16-18 (A-F)

Eiendommen har gnr 47, bnr 171 i Ullensaker Kommune

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato har styret avholdt møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikeholdPlaner for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Kurs – møter

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 921 807 og et positivt årsresultat på kr 485 995.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 548 826.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 30% forhold til 2021. Dette ettersom det er ulike svigninger på prisen.

Finanskostnader

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale. Borettslaget har fastrente frem til



01.05.2029.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Tryg forsikring, polise nr 6650124. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

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.

Melde skade

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret borgentoppen@bori.no. Styret 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.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Om vedtektsfestet:

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Borettslaget har ikke forkjøpsrett.

Kabel-TV og bredbånd

Telenor (tidligere Canal Digital) - Viken Fiber

Tjenesten(e) leveres av Telenor. Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors



chattende robot, døgnet rundt. Se www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/ for mer informasjon.

Driften av borettslaget

Styret kan også kontaktes på e-post: borgentoppen@bori.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		629 230	729 632	629 230	548 827
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		485 995	130 725	446 340	416 540
Tilbakeføring av avskrivning	12	4 598	4 598	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-570 996	-235 725	-565 000	-580 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-80 403	-100 402	-118 660	-163 460
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		548 826	629 230	510 570	385 367

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	677 659	778 701
Kortsiktig gjeld	-128 833	-149 471
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	548 826	629 230



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 434 156	1 185 798	1 465 000	1 436 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 434 156	1 185 798	1 465 000	1 436 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-4 598	-4 598	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 323	-6 988	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-83 185	-80 880	-84 000	-84 000
Konsulenthonorar		0	-3 623	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-24 506	-103 742	-46 000	-51 000
Forsikringer		-54 743	-50 951	-55 000	-55 000
Kommunale avgifter	7	-92 400	-119 352	-125 000	-125 000
Energi/fyring		-2 570	-1 821	-3 500	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 864	-107 244	-118 000	-110 000
Andre driftskostnader	8	-65 700	-62 101	-68 700	-78 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-512 349	-609 759	-580 660	-594 460
DRIFTSRESULTAT		921 807	576 039	884 340	841 540
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 475	6 455	3 000	3 000
Finanskostnader	10	-439 288	-451 768	-441 000	-428 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-435 813	-445 313	-438 000	-425 000
ÅRSRESULTAT		485 995	130 725	446 340	416 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		485 995	130 725		



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

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	22 668 000	22 668 000
Tomt		1 932 000	1 932 000
Andre varige driftsmidler	12	4 598	9 196
SUM ANLEGGSMIDLER		24 604 598	24 609 196
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		31 736	23 400
Forskuddsbetalte kostnader		58 385	27 216
Andre kortsiktige fordringer	13	16 335	6 438
Driftskonto OBOS-banken		89 768	233 805
Driftskonto OBOS-banken II		65	7 512
Sparekonto OBOS-banken		481 370	480 329
SUM OMLØPSMIDLER		677 659	778 701
SUM EIENDELER		25 282 258	25 387 897
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5000		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		4 089 623	3 603 628
SUM EGENKAPITAL		4 179 623	3 693 628
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	16 053 802	16 624 798
Borettsinnskudd	15	4 920 000	4 920 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 973 802	21 544 798
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	24 512
Leverandørgjeld		1 864	936
Påløpte renter		71 934	74 257
Påløpte avdrag		55 035	49 766
SUM KORTSIKTIG GJELD		128 833	149 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 282 258	25 387 897
Pantstillelse	16	24 600 000	24 600 000
Garantiansvar		0	0




Ullensaker, 26.07.2022
Styret i Borgentoppen Borettslag

Mona Yaldaparast

Rune Tait Frydenlund

Cecilie Ringstad

Mona Yaldaparast Rune Tait Frydenlund 

**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.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån Leiligheter	993 288
Felleskostnader	347 976
Kabel-tv	94 392
Komp. utebelysning	-1 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 434 156

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 323.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-6 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 506
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-24 506

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-92 400
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-92 400

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 094
Driftsmateriell	-410
Snørydding	-52 563
Andre fremmede tjenester	-154
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-205
Bank- og kortgebyr	-2 224
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 700

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 041
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 434
SUM FINANSINTEKTER	3 475

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-439 288
SUM FINANSKOSTNADER	-439 288

NOTE: 11**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: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser nr. 1	
Tilgang 2021	22 990
Avskrevet tidligere	-13 794
Avskrevet i år	-4 598



	4 598
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	4 598

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 598
--------------------------------	---------------

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Udokumenterte kostnader for tillitsvalgte, kortkonto	13 885
Kreditnota Ullensaker bygdeservice as	2 450
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	16 335

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.05.2029.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,67 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2007	-19 680 000
Nedbetalt tidligere	3 055 202
Nedbetalt i år	570 996
	-16 053 802

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-16 053 802
------------------------------------	--------------------

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-4 920 000
------------------	------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-4 920 000
----------------------------	-------------------

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 920 000
Pantelån	16 053 802
Påløpte avdrag	55 035
TOTALT	21 028 837

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borgentoppen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borgentoppen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QQFN4-ZQKS8-7DHD6-EOXD1-BTLM8-8KZOU