



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 740 655
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEJORDET I 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: Merete Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 20.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 535 424	1 385 232
Sum inntekter		1 535 424	1 385 232
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	123 379	130 024
Annen driftskostnad	1,4,5,6	766 525	648 723
Sum kostnader		889 902	778 746
Driftsresultat		645 522	606 486
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 234	4 122
Sum finansinntekter		2 234	4 122
Annen finanskostnad		517 260	642 168
Sum finanskostnader		517 260	642 168
Netto finans		-515 027	-638 047
Ordinært resultat før skattekostnad		130 494	-31 561
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 494	-31 561
Årsresultat		130 495	-31 561
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		130 495	-31 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,16	32 828 778	32 828 778
Maskiner og anlegg	7	49 818	70 218
Sum varige driftsmidler		32 878 596	32 898 996
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	763 396	832 024
Sum finansielle anleggsmidler		763 396	832 024
Sum anleggsmidler		33 641 992	33 731 020
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	5 458	111 477
Sum fordringer		5 458	111 477
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 827	233 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 827	233 525
Sum omløpsmidler		360 285	345 002
SUM EIENDELER		34 002 278	34 076 022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	2 400	2 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 934 832	1 804 337
Sum opptjent egenkapital		1 934 832	1 804 337
Sum egenkapital	11	1 937 232	1 806 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,16	22 514 087	22 640 881
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15,16	9 490 400	9 490 400
Sum annen langsiktig gjeld		32 004 487	32 131 281
Sum langsiktig gjeld		32 004 487	32 131 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164	77 742
Skyldige offentlige avgifter		1 050	1 122
Annen kortsiktig gjeld	17,18	59 346	59 141
Sum kortsiktig gjeld		60 558	138 004
Sum gjeld		32 065 046	32 269 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 002 278	34 076 022



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 Borgejordet I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgejordet I 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, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WJOPD-2GUKL-008MF-0HU04-YPUL-T1NUJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: WJOPD-2GUKL-00BMF-0HU04-YPUL-T1NUID

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Styret i Borgejordet I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 07.04.2021 kl.18:00
Møtested er ikke fastsatt

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Endre ordensregler:

- 1. Generalforsamlingen vedtar at det ikke er lov til å bruke Bålpanne i borettslaget.
- 2. Generalforsamlingen vedtar at Hekkene kan ikke overstige 180 cm. (Regler i Porsgrunn kommune)



3. Generalforsamlingen vedtar at man kan montere stillegående varmepumpe.

Male alle veggene som er mot felles området siden. Borettslaget kjøper inn maling.

Andelseierne er ansvarlig for at jobben blir utført tilfredsstillende.

Arbeidet skal være utført før 01.09.2020. Hvis jobben ikke er utført før denne dato, kan styret bestille maler på andelseiers regning.

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 Borgejordet I Borettslag for 2020

Generell informasjon

Borgejordet I 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, Merete Lund, Nedre Sølen 33
Styremedlem, Irene Tiochta Sørli, Nedre Sølen 35
Styremedlem, Mette Sørli Heiland, Nedre Sølen 39
Varamedlem, Anita Heiland, Nedre Sølen 13
Varamedlem, Sjur Ajer, Nedre Sølen 33

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 18 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ny Forsikringsavtale. Trygg sagt opp avtale. Inngått ny avtale med IF.

Tilstandsrapport.

Maling av alle leiligheter mot veranda siden. Nesten alle endeleiligheter er malt.

Forhandling med DNB om lavere rente. Dette skal følges opp av DNB i 2021.

Fremtidsplaner

Maling av alle leiligheter mot fellesområde

Vedlikeholdsrapporten (En del vinduskarmen som må males f.eks)

De siste endeleiligheter.

Årsmeldingen er godkjent av styret 09.03.2021



Disponible midler for Borgejordet I 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.	206 998	407 691
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	130 495	-31 561
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	20 400	20 400
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-126 794	-117 135
Endring avsetning framtidig vedlikehold	68 628	-72 398
C: Årets endring disponible midler	92 729	-200 693
D: Disponible midler 31.12.	299 727	206 998
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	294 366	192 317



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		720 000	704 592	720 000	920 000
Innkrevde felleskostnader renter		695 808	558 144	695 800	425 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		117 216	120 096	117 200	132 000
Strømvavgifter		2 400	2 400	2 400	2 400
Sum inntekter		1 535 424	1 385 232	1 535 400	1 479 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 500	5 700
Styrehonorar	2	28 000	28 000	38 000	28 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 933	16 068	12 400	11 000
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 700	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		7 274	16 889	13 000	15 000
Andre lønnskostnader	3	80 446	85 956	55 100	55 100
Vedlikehold	4	76 743	39 085	25 000	80 000
Kabel-tv		123 552	117 071	130 000	129 700
Forsikring		73 723	56 313	73 600	77 400
Kommunale avgifter		335 504	255 564	256 000	345 500
Energi, strøm		9 289	14 831	15 600	13 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		15 893	13 009	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		164	0	0	0
Drift maskiner		260	609	0	0
Andre driftskostnader	5	17 210	15 025	20 000	25 000
Bespising styret (restaurant)		2 230	2 262	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		391	0	0	0
Bomiljø		0	15 867	0	0
Avskrivninger	6	20 400	20 400	20 400	15 300
Sum driftskostnader		889 902	778 746	743 200	882 500
Driftsresultat		645 522	606 486	792 200	596 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 234	4 122	4 500	200
Rentekostnad		517 260	642 168	695 800	425 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-515 027	-638 047	-691 300	-424 800
Årsresultat		130 495	-31 561	100 900	172 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		130 495	-31 561	0	0
Sum overføringer		130 495	-31 561	0	0

Borgejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 16	31 784 073	31 784 073
Tomter	8, 16	1 044 705	1 044 705
Andre driftsmidler	7	49 818	70 218
Sum varige driftsmidler		32 878 596	32 898 996
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	763 396	832 024
Sum finansielle anleggsmidler		763 396	832 024
Sum anleggsmidler		33 641 992	33 731 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 361	14 681
Andre leierestanser		72	432
Fordring forsikring/andelseiere		0	19 837
Andre fordringer	10	25	75
Periodisert kostnad		0	76 452
Sum fordringer		5 458	111 477
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		354 827	233 525
Sum bankinnskudd og liknende		354 827	233 525
Sum omløpsmidler		360 285	345 002
SUM EIENDELER		34 002 278	34 076 022

Borgejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	1 934 832	1 804 337
Sum egenkapital	11	1 937 232	1 806 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 16	22 514 087	22 640 881
Borettsinnskudd	13, 16	9 360 000	9 360 000
Garasje innskudd	14	100 400	100 400
Andre innskudd	15	30 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		32 004 487	32 131 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164	77 742
Skyldig off. myndigheter		1 050	1 122
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 446	7 956
Påløpne renter		2 367	3 967
Annen kortsiktig gjeld	17	0	1 303
Garasjedrift 1	18	49 533	45 915
Sum kortsiktig gjeld		60 558	138 004
Sum gjeld		32 065 046	32 269 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 002 278	34 076 022

Porsgrunn 31.12.20
Borgejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merete Lund
Leder

Irene Tiochta Sørli
Styremedlem

Mette Sørli Heiland
Styremedlem

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

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 forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	28 000	28 000
Sum	28 000	28 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	73 000	78 000
5150 Opptjente feriepenger	7 446	7 956
Sum	80 446	85 956

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	55 165	7 370
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 379
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 473	15 161
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 799	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 306	175
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	76 743	39 085

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	156
6462 Containerleie, søppeltømming	11 811	7 439
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 582	4 287
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 169	2 112
Sum	17 210	15 025

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	20 400	20 400
Sum	20 400	20 400



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 7 - Andre driftsmidler

	Miljøstasjon	Snøfreser type 970 W	Fellesbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 000	25 500	78 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 000	25 500	78 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 750	25 500	34 450
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 250	0	43 550
Årets avskrivninger :	7 500	5 100	7 800
Anskaffelsesår :	2011	2015	2016
Antatt levetid i år :	10	5	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 784 073	1 044 705
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	763 396	832 024
Sum	763 396	832 024

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	75
Sum	25	75

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 934 832	1 804 337
Sum	1 937 232	1 806 737

Note 12 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	82108183884	12110366289
Lånenummer:	82108183884	12110366289
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	1.92 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	23 500 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	2 640 881
Avdrag i perioden:	0	126 794
Lånesaldo 31.12:	20 000 000	2 514 087
Saldo 5 år frem i tid:	20 000 000	1 812 936

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110366289	24	104 754	2 514 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108183884	24	833 333	19 999 992
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108183884 har første avdrag 30.03.2027 med kr 202 601	24	833 333	2 814

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	16	9 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	100 400	100 400
Sum	100 400	100 400

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 15 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	22 514 087	22 640 881
Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	31 874 087	32 000 881

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 044 705	1 044 705
Bygninger, garasjer og boder	31 833 891	31 849 191
Sum	32 878 596	32 893 896

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 303
Sum	0	1 303

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	49 533	45 915
Sum	49 533	45 915

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Borgejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgejordet I Borettslag

Styreleder	Merete Lund (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Irene Tiochta Sørli (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Mette Sørli Heiland (sign.)	10.03.2021



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 Borgejordet I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgejordet I 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, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WJOPD-2GUKL-008MF-0HU04-YPUL-T1NUD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: WJOPD-2GUKL-00BMF-0HU04-YXPUL-T1NUID

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Disponible midler for Borgejordet I 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.	206 998	407 691
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	130 495	-31 561
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	20 400	20 400
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-126 794	-117 135
Endring avsetning framtidig vedlikehold	68 628	-72 398
C: Årets endring disponible midler	92 729	-200 693
D: Disponible midler 31.12.	299 727	206 998
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	294 366	192 317



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		720 000	704 592	720 000	920 000
Innkrevde felleskostnader renter		695 808	558 144	695 800	425 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		117 216	120 096	117 200	132 000
Strømvavgifter		2 400	2 400	2 400	2 400
Sum inntekter		1 535 424	1 385 232	1 535 400	1 479 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 522	5 358	5 500	5 700
Styrehonorar	2	28 000	28 000	38 000	28 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		14 933	16 068	12 400	11 000
Forretningsførerhonorar		56 880	55 296	57 000	58 600
Teknisk forvaltningsavtale		11 722	11 376	11 700	12 100
Medlemskontigent		4 800	4 800	4 800	6 000
Kontigent NBBL		2 520	2 520	2 600	2 600
Sikringsfond felleskostnader		2 448	2 448	2 500	2 500
Brøyting - strøing		7 274	16 889	13 000	15 000
Andre lønnskostnader	3	80 446	85 956	55 100	55 100
Vedlikehold	4	76 743	39 085	25 000	80 000
Kabel-tv		123 552	117 071	130 000	129 700
Forsikring		73 723	56 313	73 600	77 400
Kommunale avgifter		335 504	255 564	256 000	345 500
Energi, strøm		9 289	14 831	15 600	13 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		15 893	13 009	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		164	0	0	0
Drift maskiner		260	609	0	0
Andre driftskostnader	5	17 210	15 025	20 000	25 000
Bespisning styret (restaurant)		2 230	2 262	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		391	0	0	0
Bomiljø		0	15 867	0	0
Avskrivninger	6	20 400	20 400	20 400	15 300
Sum driftskostnader		889 902	778 746	743 200	882 500
Driftsresultat		645 522	606 486	792 200	596 900
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 234	4 122	4 500	200
Rentekostnad		517 260	642 168	695 800	425 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-515 027	-638 047	-691 300	-424 800
Årsresultat		130 495	-31 561	100 900	172 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		130 495	-31 561	0	0
Sum overføringer		130 495	-31 561	0	0

Borgejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 16	31 784 073	31 784 073
Tomter	8, 16	1 044 705	1 044 705
Andre driftsmidler	7	49 818	70 218
Sum varige driftsmidler		32 878 596	32 898 996
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	763 396	832 024
Sum finansielle anleggsmidler		763 396	832 024
Sum anleggsmidler		33 641 992	33 731 020
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 361	14 681
Andre leierestanser		72	432
Fordring forsikring/andelseiere		0	19 837
Andre fordringer	10	25	75
Periodisert kostnad		0	76 452
Sum fordringer		5 458	111 477
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		354 827	233 525
Sum bankinnskudd og liknende		354 827	233 525
Sum omløpsmidler		360 285	345 002
SUM EIENDELER		34 002 278	34 076 022

Borgejordet I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11	1 934 832	1 804 337
Sum egenkapital	11	1 937 232	1 806 737
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 16	22 514 087	22 640 881
Borettsinnskudd	13, 16	9 360 000	9 360 000
Garasje innskudd	14	100 400	100 400
Andre innskudd	15	30 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		32 004 487	32 131 281
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164	77 742
Skyldig off. myndigheter		1 050	1 122
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 446	7 956
Påløpne renter		2 367	3 967
Annen kortsiktig gjeld	17	0	1 303
Garasjedrift 1	18	49 533	45 915
Sum kortsiktig gjeld		60 558	138 004
Sum gjeld		32 065 046	32 269 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 002 278	34 076 022

Porsgrunn 31.12.20
Borgejordet I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Merete Lund
Leder

Irene Tiochta Sørli
Styremedlem

Mette Sørli Heiland
Styremedlem

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

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 forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 522	5 358
Sum	5 522	5 358

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	28 000	28 000
Sum	28 000	28 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	73 000	78 000
5150 Opptjente feriepenger	7 446	7 956
Sum	80 446	85 956

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

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	55 165	7 370
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	6 379
6604 Vedlikehold uteanlegg	16 473	15 161
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 799	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 306	175
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	76 743	39 085

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	156
6462 Containerleie, søppeltømming	11 811	7 439
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 582	4 287
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 169	2 112
Sum	17 210	15 025

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	20 400	20 400
Sum	20 400	20 400



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 7 - Andre driftsmidler

	Miljøstasjon	Snøfreser type 970 W	Fellesbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	75 000	25 500	78 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	75 000	25 500	78 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	68 750	25 500	34 450
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 250	0	43 550
Årets avskrivninger :	7 500	5 100	7 800
Anskaffelsesår :	2011	2015	2016
Antatt levetid i år :	10	5	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Note 8 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 784 073	1 044 705
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	31 784 073	1 044 705
Anskaffelsesår :	2006	2006
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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	763 396	832 024
Sum	763 396	832 024

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

Note 10 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	25	75
Sum	25	75

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2070 Akkumulert resultat	1 934 832	1 804 337
Sum	1 937 232	1 806 737

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Lånenummer:	82108183884	12110366289
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2006
Rentesats:	1.92 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	31.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 000 000	23 500 000
Lånesaldo 01.01:	20 000 000	2 640 881
Avdrag i perioden:	0	126 794
Lånesaldo 31.12:	20 000 000	2 514 087
Saldo 5 år frem i tid:	20 000 000	1 812 936

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12110366289	24	104 754	2 514 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82108183884	24	833 333	19 999 992
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82108183884 har første avdrag 30.03.2027 med kr 202 601	24	833 333	2 814

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

Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	16	9 360 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	100 400	100 400
Sum	100 400	100 400

Borgejordet I Borettslag



Noter for Borgejordet I Borettslag orgnr: 987 740 655

Note 15 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	22 514 087	22 640 881
Borettsinnskudd	9 360 000	9 360 000
Sum	31 874 087	32 000 881

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 044 705	1 044 705
Bygninger, garasjer og boder	31 833 891	31 849 191
Sum	32 878 596	32 893 896

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	1 303
Sum	0	1 303

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	49 533	45 915
Sum	49 533	45 915

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Borgejordet I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgejordet I Borettslag

Styreleder	Merete Lund (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Irene Tiochta Sørli (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Mette Sørli Heiland (sign.)	10.03.2021