



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Solveig Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 537 395	1 416 849
Sum inntekter		1 537 395	1 416 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	605 534	583 179
Sum kostnader		628 353	605 998
Driftsresultat		909 042	810 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 419	9 104
Sum finansinntekter		18 419	9 104
Annen finanskostnad		698 297	591 601
Sum finanskostnader		698 297	591 601
Netto finans		-679 878	-582 497
Ordinært resultat før skattekostnad		229 163	228 353
Ordinært resultat etter skattekostnad		229 163	228 353
Årsresultat		229 164	228 354
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		229 164	228 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	312 120	254 512
Sum finansielle anleggsmidler		312 120	254 512
Sum anleggsmidler		32 822 120	32 764 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 197	99 713
Sum fordringer		98 198	99 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 531	305 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 531	305 145
Sum omløpsmidler		472 728	404 857
SUM EIENDELER		33 294 848	33 169 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	542 664	313 499
Sum opptjent egenkapital		542 664	313 499
Sum egenkapital	7	597 664	368 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	11 932 476	12 009 656
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 634 476	32 711 656
Sum langsiktig gjeld		32 634 476	32 711 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 709	89 214
Sum kortsiktig gjeld		62 709	89 214
Sum gjeld		32 697 185	32 800 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 294 848	33 169 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394589

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 423 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Solveig Dolva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 537 395	1 416 849
Sum inntekter		1 537 395	1 416 849
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	605 534	583 179
Sum kostnader		628 353	605 998
Driftsresultat		909 042	810 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 419	9 104
Sum finansinntekter		18 419	9 104
Annen finanskostnad		698 297	591 601
Sum finanskostnader		698 297	591 601
Netto finans		-679 878	-582 497
Ordinært resultat før skattekostnad			
		229 163	228 353
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		229 163	228 353
Årsresultat		229 164	228 354
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		229 164	228 354



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	312 120	254 512
Sum finansielle anleggsmidler		312 120	254 512
Sum anleggsmidler		32 822 120	32 764 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 197	99 713
Sum fordringer		98 198	99 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 531	305 145
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 531	305 145
Sum omløpsmidler		472 728	404 857
SUM EIENDELER		33 294 848	33 169 369
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	542 664	313 499
Sum opptjent egenkapital		542 664	313 499
Sum egenkapital	7	597 664	368 499



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	11 932 476	12 009 656
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	20 702 000	20 702 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 634 476	32 711 656
Sum langsiktig gjeld		32 634 476	32 711 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 709	89 214
Sum kortsiktig gjeld		62 709	89 214
Sum gjeld		32 697 185	32 800 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 294 848	33 169 369



Organisasjonsnr: 998 423 899
BORGELUNDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Disponible midler for Borgelunden Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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. 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	315 643	215 432
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	229 164	228 354
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-77 180	-74 214
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-57 608	-53 929
C: Årets endring disponible midler	94 376	100 211
D: Disponible midler 31.12.	410 020	315 643
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	398 950	305 180



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		756 996	742 464	757 000	775 000
Innkrevde felleskostnader renter		696 207	594 413	684 756	686 550
Innkrevde felleskostnader avdrag		76 992	75 972	77 000	145 000
Salgsinntekter		7 200	4 000	0	0
Sum inntekter		1 537 395	1 416 849	1 518 756	1 606 550
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 325	7 070	8 400	8 800
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		43 218	41 394	42 300	44 000
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 750
Kontigent NBBL		1 320	1 320	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 386	1 500	1 500
Sommer og vinterkostnader		34 228	28 145	25 000	30 000
Vedlikehold	3	84 292	81 506	140 000	165 000
Kabel-tv		111 397	96 936	110 000	110 000
Forsikring		54 938	51 588	55 700	60 000
Kommunale avgifter		245 902	246 674	270 000	260 000
Energi, strøm		14 399	16 792	18 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 159	0	0
Andre driftskostnader	4	3 766	5 009	14 300	14 300
Bomiljø		163	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader		628 353	605 998	716 600	743 550
Driftsresultat		909 042	810 851	802 156	863 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 419	9 104	10 000	18 000
Rentekostnad		698 297	591 601	684 756	709 160
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-679 878	-582 497	-674 756	-691 160
Årsresultat		229 164	228 354	127 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		229 164	228 354	127 400	0
Sum overføringer		229 164	228 354	127 400	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	312 120	254 512
Sum finansielle anleggsmidler		312 120	254 512
Sum anleggsmidler		32 822 120	32 764 512
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		11 069	10 464
Periodisert kostnad		87 128	89 214
Sum fordringer		98 198	99 713
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		374 531	305 145
Sum bankinnskudd og liknende		374 531	305 145
Sum omløpsmidler		472 728	404 857
SUM EIENDELER		33 294 848	33 169 369

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	7	542 664	313 499
Sum egenkapital	7	597 664	368 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	11 932 476	12 009 656
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	9, 10	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 634 476	32 711 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 709	89 214
Sum kortsiktig gjeld		62 709	89 214
Sum gjeld		32 697 185	32 800 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 294 848	33 169 369

Porsgrunn 31.12.2024
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Solveig Dolva
Leder

Jens Christian Jensen
Styremedlem

Kari Heiberg
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 325	7 070
Sum	8 325	7 070

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	100
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	84 292	81 406
Sum	84 292	81 506

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	903	2 187
7770 Bank og kortgebyrer	2 863	2 821
Sum	3 766	5 009

Note 5 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	312 120	254 512
Sum	312 120	254 512

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	542 664	313 499
Sum	597 664	368 499

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	201 656	11 808 000
Avdrag i perioden:	77 180	0
Lånesaldo 31.12:	124 476	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	124 476	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	11 831	23 662
	4	11 448	45 792
	3	11 065	33 195
	2	10 912	21 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 37 355	2	1 236 000	1 303
	3	1 196 000	1 261
	3	1 156 000	1 219
	2	1 140 000	1 202

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	19 506 000	19 506 000
Sum	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 932 476	12 009 656
Borettsinnskudd	19 506 000	19 506 000
Sum	31 438 476	31 515 656
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	32 510 000	32 510 000
Sum	32 510 000	32 510 000



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Solveig Dolva (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Jens Christian Jensen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kari Heiberg (sign.)	25.02.2025



Styret i Borgelunden Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Borge Barneskole 27.03.2025 kl. 18.00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Leder Solveig Dolva er på valg

Styremedlem Jens Christian Jensen er på valg

Varamedlem Peter Roland Runeborg er på valg

Varamedlem Henning Ødegård er på valg.

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av delegat med vara til GBBL sin generalforsamling



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



Årsmelding fra styret i Borgelunden Borettslag for 2024

Generell informasjon

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

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Solveig Dolva, NEDRE SØLEN 136
Styremedlem, Kari Heiberg, NEDRE SØLEN 132
Styremedlem, Jens Christian Jensen, NEDRE SØLEN 126
Varamedlem, Peter Roland Edvin Runeborg, NEDRE SØLEN 144
Varamedlem, Henning Ødegård, NEDRE SØLEN 128

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er GrenlandBoligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 10 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familie overdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Omkledning gavlvegger og div. små reparasjoner.

Siden det viste seg at gavlveggene på Rebekkahusene begynte å råtne i skjøtene innhentet styret tilbud på omkledning av gavlveggene. Vi fikk tilbud fra Entreprenør Ulf Solbakken A/S og Entreprenør Jemo A/S hvor vi valgte sistnevnte da prisen var lavere. Arbeidet med gavlveggene er ferdig, men småreparasjonene vil bli utført i løpet av våren.

I forbindelse med dette arbeidet er det tatt opp et lån for å dekke denne kostnaden.

Styret fikk tilbud om radonmåling i husene våre. Vi sjekket hvordan grunnforholdene var (husene våre står på leire) og det viser seg at det er lite forekomster av radon hos oss. Vi valgte derfor dette bort.

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 25.02.2025



Disponible midler for Borgelunden Borettslag pr. 31.12.24

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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. 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	315 643	215 432
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	229 164	228 354
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-77 180	-74 214
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-57 608	-53 929
C: Årets endring disponible midler	94 376	100 211
D: Disponible midler 31.12.	410 020	315 643
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	398 950	305 180



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		756 996	742 464	757 000	775 000
Innkrevde felleskostnader renter		696 207	594 413	684 756	686 550
Innkrevde felleskostnader avdrag		76 992	75 972	77 000	145 000
Salgsinntekter		7 200	4 000	0	0
Sum inntekter		1 537 395	1 416 849	1 518 756	1 606 550
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 325	7 070	8 400	8 800
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 820	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		43 218	41 394	42 300	44 000
Medlemskontigent		2 200	2 200	2 200	2 750
Kontigent NBBL		1 320	1 320	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 386	1 386	1 500	1 500
Sommer og vinterkostnader		34 228	28 145	25 000	30 000
Vedlikehold	3	84 292	81 506	140 000	165 000
Kabel-tv		111 397	96 936	110 000	110 000
Forsikring		54 938	51 588	55 700	60 000
Kommunale avgifter		245 902	246 674	270 000	260 000
Energi, strøm		14 399	16 792	18 000	18 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	3 159	0	0
Andre driftskostnader	4	3 766	5 009	14 300	14 300
Bomiljø		163	0	5 000	5 000
Sum driftskostnader		628 353	605 998	716 600	743 550
Driftsresultat		909 042	810 851	802 156	863 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		18 419	9 104	10 000	18 000
Rentekostnad		698 297	591 601	684 756	709 160
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-679 878	-582 497	-674 756	-691 160
Årsresultat		229 164	228 354	127 400	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		229 164	228 354	127 400	0
Sum overføringer		229 164	228 354	127 400	0

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	32 510 000	32 510 000
Sum varige driftsmidler		32 510 000	32 510 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	312 120	254 512
Sum finansielle anleggsmidler		312 120	254 512
Sum anleggsmidler		32 822 120	32 764 512
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer		11 069	10 464
Periodisert kostnad		87 128	89 214
Sum fordringer		98 198	99 713
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		374 531	305 145
Sum bankinnskudd og liknende		374 531	305 145
Sum omløpsmidler		472 728	404 857
SUM EIENDELER		33 294 848	33 169 369

Borgelunden Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	55 000	55 000
Oppjent egenkapital	7	542 664	313 499
Sum egenkapital	7	597 664	368 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	11 932 476	12 009 656
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	1 196 000	1 196 000
Borettsinnskudd	9, 10	19 506 000	19 506 000
Sum langsiktig gjeld		32 634 476	32 711 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 709	89 214
Sum kortsiktig gjeld		62 709	89 214
Sum gjeld		32 697 185	32 800 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 294 848	33 169 369

Porsgrunn 31.12.2024
Borgelunden Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Solveig Dolva
Leder

Jens Christian Jensen
Styremedlem

Kari Heiberg
Styremedlem

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 325	7 070
Sum	8 325	7 070

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Borgelunden Borettslag



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	100
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	84 292	81 406
Sum	84 292	81 506

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
7720 Generalforsamling	903	2 187
7770 Bank og kortgebyrer	2 863	2 821
Sum	3 766	5 009

Note 5 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	312 120	254 512
Sum	312 120	254 512

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	55 000	55 000
2070 Akkumulert resultat	542 664	313 499
Sum	597 664	368 499

Borgelunden Borettslag

Side 10 av 16



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Maling av bygg	
Lånenummer:	28008144763	28019124306
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2012
Rentesats:	5.75 %	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026	30.03.2062
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	13 004 000
Lånesaldo 01.01:	201 656	11 808 000
Avdrag i perioden:	77 180	0
Lånesaldo 31.12:	124 476	11 808 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	11 808 000
Andelssaldo 01.01:	0	1 196 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	1 196 000
Sum pantegjeld for lån:	124 476	13 004 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008144763	2	11 831	23 662
	4	11 448	45 792
	3	11 065	33 195
	2	10 912	21 824
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019124306	2	1 236 000	2 472 000
	3	1 196 000	3 588 000
	3	1 156 000	3 468 000
	2	1 140 000	2 280 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28019124306 har første avdrag 30.06.2032 med kr 37 355	2	1 236 000	1 303
	3	1 196 000	1 261
	3	1 156 000	1 219
	2	1 140 000	1 202

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



Noter for Borgelunden Borettslag orgnr: 998 423 899

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	19 506 000	19 506 000
Sum	19 506 000	19 506 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	11 932 476	12 009 656
Borettsinnskudd	19 506 000	19 506 000
Sum	31 438 476	31 515 656
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	32 510 000	32 510 000
Sum	32 510 000	32 510 000



Resultat og balanse med noter for Borgelunden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden Borettslag

Styreleder	Solveig Dolva (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Jens Christian Jensen (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Kari Heiberg (sign.)	25.02.2025



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borgelunden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: VWAEO-18TX0-3SLUS-KUJOB-Y857P-V04FV



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 16:55:26 UTC



Penneo DokumentID: VWAEO-18TX0-3SLUS-KUJOB-Y857P-V04FV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borgelunden Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: VWAE0-18TX0-3SLUS-KUJOB-Y857P-V04FV



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-27 16:55:26 UTC



Penneo DokumentID: VWAEO-18TX0-3SLUS-KUJOB-Y857P-V04FV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.