



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954013561

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 400 560	1 128 984
Sum inntekter		1 400 560	1 128 984
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		385 189	311 527
Sum kostnader		413 714	340 052
Driftsresultat		986 846	788 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 319	2 417
Sum finansinntekter		2 319	2 417
Annen finanskostnad		763 785	672 683
Sum finanskostnader		763 785	672 683
Netto finans		-761 466	-670 266
Resultat før skattekostnad		225 380	118 666
Årsresultat		225 380	118 666
Totalresultat		225 380	118 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 380	118 666
Sum overføringer og disponeringer		225 380	118 666



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		904 786	901 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 008	17 175
Sum fordringer		20 008	17 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 025	313 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 025	313 293
Sum omløpsmidler		232 032	330 468
SUM EIENDELER		1 136 818	1 231 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 272 694	12 498 073
Sum opptjent egenkapital		-12 272 694	-12 498 073
Sum egenkapital		-12 271 494	-12 496 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 173 162	13 413 048
Øvrig langsiktig gjeld		229 368	226 811
Sum annen langsiktig gjeld		13 402 530	13 639 859
Sum langsiktig gjeld		13 402 530	13 639 859
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 139	84 349
Leverandørgjeld		1 643	4 663
Sum kortsiktig gjeld		5 782	89 012
Sum gjeld		13 408 312	13 728 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 136 818	1 231 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 563433

Enheten

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

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 400 560	1 128 984
Sum inntekter		1 400 560	1 128 984
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		385 189	311 527
Sum kostnader		413 714	340 052
Driftsresultat		986 846	788 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 319	2 417
Sum finansinntekter		2 319	2 417
Annen finanskostnad		763 785	672 683
Sum finanskostnader		763 785	672 683
Netto finans		-761 466	-670 266
Resultat før skattekostnad		225 380	118 666
Årsresultat		225 380	118 666
Totalresultat		225 380	118 666
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 380	118 666
Sum overføringer og disponeringer		225 380	118 666



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 722	18 466
Sum finansielle anleggsmidler		21 722	18 466
Sum anleggsmidler		904 786	901 530
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		20 008	17 175
Sum fordringer		20 008	17 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 025	313 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 025	313 293
Sum omløpsmidler		232 032	330 468
SUM EIENDELER		1 136 818	1 231 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 272 694	12 498 073
Sum opptjent egenkapital	-12 272 694	-12 498 073
Sum egenkapital	-12 271 494	-12 496 873
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 173 162	13 413 048
Øvrig langsiktig gjeld	229 368	226 811
Sum annen langsiktig gjeld	13 402 530	13 639 859
Sum langsiktig gjeld	13 402 530	13 639 859
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 139	84 349
Leverandørgjeld	1 643	4 663
Sum kortsiktig gjeld	5 782	89 012
Sum gjeld	13 408 312	13 728 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 136 818	1 231 998



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6516

BORETTSLAGET BORGTUN AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET BORGUN AL

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

Dato for årsmøtet:

5. juni 2025 kl. 19:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET BORGUN AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Kjetil Bjørnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6516 Årsrapport for 2024.pdf
2. 6516 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6516_Revisjonsberetning_Borettslaget_Borgtun_AL.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

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

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

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

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



Styrets årsrapport

Styrets arbeid har i 2024 i hovedsak hatt fokus på den ordinære driften av borettslaget. Spesielt har den krevende rentesituasjonen med høy rente, medført utfordringer for driften av borettslaget.

I forbindelse med utarbeidelse av budsjett for 2025, ble det høsten 2024 gjennomført beboermøte, med god oppslutning.

Styret viser ellers til kommentarene til årsregnskapet for 2024.

Det har i 2024 ikke vært gjennomført vedlikeholdsprosjekt av betydning. Styret har gjennom OBOS hatt kontakt med entreprenør for rehabiliteringen for avhjelping av diverse mangler.

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



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12 var kr 225 380.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		241 456	379 676
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		225 380	118 666
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-239 886	-256 495
Innsk. øremerk. bankkto		-699	-391
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-15 205	-138 220
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		226 250	241 456
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		232 032	330 468
Kortsiktig gjeld		-5 782	-89 012
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		226 250	241 456



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 400 560	1 128 984	1 401 000	1 466 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 400 560	1 128 984	1 401 000	1 466 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 525	-4 000
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 946	-7 496	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-41 605	-39 565	-42 000	-44 000
Konsulenthonorar	6	-18 473	-961	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 000
Drift og vedlikehold	7	-5 435	-8 246	-25 000	-50 000
Forsikringer		-75 765	-51 127	-56 000	-78 000
Kommunale avgifter	8	-204 351	-175 751	-193 000	-229 000
Energi/fyring		-18 523	-16 689	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		0	-2 028	0	0
Andre driftskostnader	9	-10 691	-7 264	-19 500	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-413 714	-340 052	-394 425	-467 000
DRIFTSRESULTAT		986 846	788 932	1 006 575	999 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 319	2 417	0	0
Finanskostnader	11	-763 785	-672 683	-793 000	-751 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-761 466	-670 266	-793 000	-751 000
ÅRSRESULTAT		225 380	118 666	213 575	248 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		225 380	118 666		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	784 610	784 610
Tomt		37 152	37 152
Andre varige driftsmidler		61 302	61 302
Miljøbankkonto, øremerket		21 722	18 466
SUM ANLEGGSMIDLER		904 786	901 530
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		20 008	17 175
Driftskonto OBOS-banken		212 025	313 293
SUM OMLØPSMIDLER		232 032	330 468
SUM EIENDELER		1 136 818	1 231 998



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 100		1 200	1 200
Udekket tap	13	-12 272 694	-12 498 073
SUM EGENKAPITAL		-12 271 494	-12 496 873

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	13 173 162	13 413 048
Borettsinnskudd	15	208 800	208 800
Avsetning bomiljøtiltak	16	20 568	18 011
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 402 530	13 639 859

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 643	4 663
Påløpte renter		4 139	65 937
Påløpte avdrag		0	18 412
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 782	89 012

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 136 818	1 231 998
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	17	14 708 800	14 708 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 25.04.2025
Styret i Borettslaget Borgtun AL

Kjetil Bjørnsen

Nina Eilin Hagseth

Hallvard Hjorthol

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 399 960
Strøm	600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 400 560

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 946.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -18 473

SUM KONSULENTHONORAR -18 473

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -2 456

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 979

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -5 435

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -41 088

Vann- og avløpsavgift -113 185

Feieavgift -2 142

Renovasjonsavgift -47 936

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -204 351

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 741

Andre fremmede tjenester -242

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 100

Andre kontorkostnader -55

Bank- og kortgebyr -2 054

Velferdskostnader -2 500

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -10 691

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 620

Renter av sparekonto i OBOS-banken 699

SUM FINANSINNTEKTER 2 319

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken -763 785

SUM FINANSKOSTNADER -763 785

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	784 610
--------------------------	---------

SUM BYGNINGER	784 610
----------------------	----------------

Tomten ble kjøpt i 1966 for 37 152,-.

Gnr.47/bnr.135

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

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,60 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-14 500 000
------------------	-------------

Nedbetalt tidligere	1 086 952
---------------------	-----------

Nedbetalt i år	239 886
----------------	---------

	-13 173 162
--	-------------

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-13 173 162
------------------------------------	--------------------

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD	-208 800
----------------------------	-----------------

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 568
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 568
-----------------------------------	----------------



NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	208 800
Pantelån	13 173 162
TOTALT	13 381 962

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	784 610
Tomt	37 152
TOTALT	821 762



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaagGården, 6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Borgtun AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgtun AL 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 brukerne 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.

Ålesund, 28. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DW0TP-IJ3Q3-D0000-H0680-DJL01-ILQYF



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-28 19:51:29 UTC



Penneo DokumentID: DW0TP-IJ3Q3-D0000-H0680-DJL01-ILQYF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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>. Her finner du en detaljert guide til hvordan du bruker valideringsverktøyet for digitale signaturer.

18 av 20



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 6516 Selskapsnavn: BORETTSLAGET BORGTUN AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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