



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 983 524	6 523 248
Sum inntekter		6 983 524	6 523 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	345 143	344 696
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 952 112	2 998 309
Sum kostnader		4 297 254	3 343 004
Driftsresultat		2 686 270	3 180 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		129 793	17 999
Sum finansinntekter		129 793	17 999
Annen finanskostnad		2 232 162	1 698 901
Sum finanskostnader		2 232 162	1 698 901
Netto finans		-2 102 369	-1 680 902
Ordinært resultat før skattekostnad		583 900	1 499 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		583 900	1 499 341
Årsresultat		583 901	1 499 342
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		583 901	1 499 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	250 402	283 942
Sum varige driftsmidler		32 718 077	32 751 617
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	1 175 467	1 142 687
Sum finansielle anleggsmidler		1 175 467	1 142 687
Sum anleggsmidler		33 893 544	33 894 305
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	387 952	941 561
Sum fordringer		387 952	941 561
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 326 393	2 394 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 326 393	2 394 227
Sum omløpsmidler		3 714 345	3 335 788
SUM EIENDELER		37 607 889	37 230 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	8 300	8 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-41 542 143	-42 126 044
Sum opptjent egenkapital		-41 542 143	-42 126 044
Sum egenkapital		-41 533 843	-42 117 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	67 000 000	67 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 472	606 236
Skyldige offentlige avgifter		4 754	4 899
Annen kortsiktig gjeld	15	29 307	35 501
Sum kortsiktig gjeld		440 533	646 636
Sum gjeld		79 141 733	79 347 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 607 889	37 230 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394711

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 783 920
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BERGEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ivar Frisnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 983 524	6 523 248
Sum inntekter		6 983 524	6 523 248
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	345 143	344 696
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 952 112	2 998 309
Sum kostnader		4 297 254	3 343 004
Driftsresultat		2 686 270	3 180 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		129 793	17 999
Sum finansinntekter		129 793	17 999
Annen finanskostnad		2 232 162	1 698 901
Sum finanskostnader		2 232 162	1 698 901
Netto finans		-2 102 369	-1 680 902
Ordinært resultat før skattekostnad			
		583 900	1 499 341
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		583 900	1 499 341
Årsresultat		583 901	1 499 342
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		583 901	1 499 342



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,14	32 467 675	32 467 675
Maskiner og anlegg	7	250 402	283 942
Sum varige driftsmidler		32 718 077	32 751 617

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	1 175 467	1 142 687
Sum finansielle anleggsmidler		1 175 467	1 142 687

Sum anleggsmidler		33 893 544	33 894 305
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	387 952	941 561
Sum fordringer		387 952	941 561

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 326 393	2 394 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 326 393	2 394 227

Sum omløpsmidler		3 714 345	3 335 788
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 607 889	37 230 092
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Sum innskutt egenkapital		8 300	8 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-41 542 143	-42 126 044
Sum opptjent egenkapital		-41 542 143	-42 126 044

Sum egenkapital		-41 533 843	-42 117 744
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	67 000 000	67 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	11 701 200	11 701 200
Sum annen langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 472	606 236
Skyldige offentlige avgifter		4 754	4 899
Annen kortsiktig gjeld	15	29 307	35 501
Sum kortsiktig gjeld		440 533	646 636
Sum gjeld		79 141 733	79 347 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 607 889	37 230 092



Organisasjonsnr: 947 783 920
BORGEÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Borgeåsen Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	2 689 151	1 574 903
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	583 901	1 499 342
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	33 540	33 540
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-32 779	-418 633
C: Årets endring disponible midler	584 661	1 114 248
D: Disponible midler 31.12.	3 273 812	2 689 151
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	3 258 026	2 668 650

Borgeåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		4 699 932	4 965 672	4 700 000	4 495 000
Innkrevde felleskostnader renter		2 199 792	1 482 276	2 200 000	2 923 000
Andre inntekter		75 600	72 900	76 000	81 000
Salgsinntekter		4 200	2 400	2 000	5 000
Salg av anleggsmidler		4 000	0	0	0
Sum inntekter		6 983 524	6 523 248	6 978 000	7 504 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	12 107	9 141	9 400	13 000
Styrehonorar	2	212 000	204 900	211 900	212 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		42 651	42 596	45 500	45 500
Forretningsførerhonorar		193 464	186 042	193 500	202 200
Medlemskontigent		16 598	16 598	17 300	17 500
Andre forvaltningstjenester		0	158	0	0
Kontigent NBBL		9 960	9 462	9 900	10 400
Sikringsfond felleskostnader		10 458	9 960	10 400	11 100
Andre lønnskostnader	3	90 492	97 200	110 000	110 000
Brøyting - strøing		77 000	68 375	70 000	70 000
Plenklipp		496	0	0	0
Vedlikehold	4	234 156	405 552	500 000	350 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	1 173 873	0	2 100 000	2 200 000
Serviceavtaler		37 629	31 284	15 700	25 100
Kabel-tv		569 717	535 920	567 000	605 000
Forsikring		399 434	389 811	404 000	432 000
Kommunale avgifter		944 726	1 051 714	1 250 000	1 250 000
Energi, strøm		105 657	108 211	130 000	110 000
Renhold, fellesareal		75 758	71 790	76 000	81 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 008	15 765	15 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		710	4 563	5 000	5 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		783	0	0	0
Drift maskiner		0	0	2 000	1 000
Andre driftskostnader	5	41 110	34 210	56 000	52 700
Bespisning styret (restaurant)		0	4 000	0	0
Bomiljø		10 928	12 213	15 000	15 000
Avskrivninger	6	33 540	33 540	35 000	35 000
Sum driftskostnader		4 297 254	3 343 004	5 848 600	5 873 500
Driftsresultat		2 686 270	3 180 244	1 129 400	1 630 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		96 300	17 999	22 000	70 000
Andre finansinntekter		33 493	0	0	20 000
Rentekostnad		2 232 162	1 698 901	2 200 000	2 923 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-2 102 369	-1 680 902	-2 178 000	-2 833 000
Årsresultat		583 901	1 499 342	-1 048 600	-1 202 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		583 901	1 499 342	0	0
Sum overføringer		583 901	1 499 342	0	0

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	32 043 951	32 043 951
Tomter	8, 14	423 724	423 724
Andre driftsmidler	7	250 402	283 942
Sum varige driftsmidler		32 718 077	32 751 617
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	1 175 467	1 142 687
Sum finansielle anleggsmidler		1 175 467	1 142 687
Sum anleggsmidler		33 893 544	33 894 305
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 787	20 501
Andre leierestanser		1 422	1 597
Andre fordringer	10	0	11 561
Periodisert kostnad		370 743	907 902
Sum fordringer		387 952	941 561
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		3 326 393	2 394 227
Sum bankinnskudd og liknende		3 326 393	2 394 227
Sum omløpsmidler		3 714 345	3 335 788
SUM EIENDELER		37 607 889	37 230 092

Borgeåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	11	8 300	8 300
Oppjent egenkapital	11	-41 542 143	-42 126 044
Sum egenkapital		-41 533 843	-42 117 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	12, 14	67 000 000	67 000 000
Klausuleringsstilskudd		10 000	10 000
Borettsinnskudd	13, 14	11 691 200	11 691 200
Sum langsiktig gjeld		78 701 200	78 701 200
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		-630	0
Leverandørgjeld		406 472	606 236
Skyldig off. myndigheter		4 754	4 899
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 055	10 800
Påløpne renter		19 333	11 509
Annen kortsiktig gjeld	15	549	13 192
Sum kortsiktig gjeld		440 533	646 636
Sum gjeld		79 141 733	79 347 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 607 889	37 230 092

Porsgrunn 31.12.2023

Borgeåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ivar Frisnes
Leder

Brit Heimdal
Styremedlem

Thor Paul Gjølseth
Styremedlem

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	12 107	9 141
Sum	12 107	9 141

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	212 000	204 900
Sum	212 000	204 900

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	80 438	86 400
5150 Opptjente feriepenger	10 055	10 800
Sum	90 492	97 200

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	121 681	290 059
6602 Vedlikehold VVS	33 461	18 500
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 625	11 630
6604 Vedlikehold uteanlegg	71 389	83 414
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 951
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 173 873	0
Sum	1 408 029	405 552

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6400 Leie maskiner	0	8 491
6462 Containerleie, søppeltømming	22 287	10 766
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	11 078	8 583
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 577	3 805
7790 Andre kostnader	570	42
Sum	41 110	34 210

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 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	33 540	33 540
Sum	33 540	33 540



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 7 - Andre driftsmidler

	Feiemarkin	Ladeanlegg infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 000	309 400
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 000	309 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 383	69 615
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 617	239 785
Årets avskrivninger :	2 600	30 940
Anskaffelsesår :	2018	2021
Antatt levetid i år :	10	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 :	32 043 951	423 724
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 043 951	423 724
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 043 951	423 724
Anskaffelsesår :	1982	1982
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 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	2 550	1 142 687
1396 12 m Sparekonto 15068984596	1 172 917	0
Sum	1 175 467	1 142 687

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 31.12.23	Pr 31.12.22
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	11 561
Sum	0	11 561

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	8 300	8 300
2070 Akkumulert resultat	-41 542 143	-42 126 044
Sum	-41 533 843	-42 117 744

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Lånenummer:	6250817401C	6250817501A	6250817501B
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2016
Rentesats:	2.75 %	5.61 %	5.61 %
Betingelser:	Fastrente swap 2,75% til 30.09.27		
Beregnet innfridd:	30.09.2027	30.06.2045	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	39 000 000	15 000 000
Lånesaldo 01.01:	35 000 000	17 000 000	15 000 000
Avdrag i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	35 000 000	17 000 000	15 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	15 110 059	13 332 405

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817401C	5	464 777	2 323 885
	5	451 391	2 256 955
	4	444 104	1 776 416
	20	442 170	8 843 400
	32	428 487	13 711 584
	4	381 340	1 525 360
	12	352 189	4 226 268
	1	336 127	336 127
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501A	5	225 749	1 128 745
	5	219 247	1 096 235
	4	215 707	862 828
	20	214 768	4 295 360
	32	208 122	6 659 904
	4	185 222	740 888
	12	171 063	2 052 756
	1	163 261	163 261
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 6250817501B	5	199 190	995 950
	5	193 453	967 265
	4	190 330	761 320
	20	189 501	3 790 020
	32	183 637	5 876 384
	4	163 431	653 724
	12	150 938	1 811 256
	1	144 054	144 054

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
---	--------------	-------------------	--------------

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Pantegjeld

Lån 6250817501A har første avdrag 30.06.2025 med kr 114 085	5	225 749	505
	5	219 247	490
	4	215 707	483
	20	214 768	480
	32	208 122	466
	4	185 222	414
	12	171 063	383
	1	163 261	365
Lån 6250817501B har første avdrag 30.06.2025 med kr 100 664	5	199 190	446
	5	193 453	433
	4	190 330	426
	20	189 501	424
	32	183 637	411
	4	163 431	366
	12	150 938	338
	1	144 054	322

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

Borgeåsen Borettslag



Noter for Borgeåsen Borettslag orgnr: 947 783 920

Note

Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum	14	11 691 200	11 691 200

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		67 000 000	67 000 000
Borettsinnskudd		11 691 200	11 691 200
Sum		78 691 200	78 691 200

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		423 724	423 724
Bygninger, garasjer og boder		32 043 951	32 043 951
Sum		32 467 675	32 467 675

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2917 Utlegg for boligselskaper		549	0
2965 Andre påløpte kostnader		0	13 192
Sum		549	13 192

Borgeåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgeåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeåsen Borettslag

Styreleder	Ivar Frisnes (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Thor Paul Gjelseth (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Brit Heimdal (sign.)	19.03.2024



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: BKEDB-E6EZH-M6WSL-HXYDP-WVFC3-EZVIQ



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: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BKEDB-E6EZH-M6W3L-HXYDP-WWFC3-EZV1Q

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/validator>