



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 469 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEPARKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 239 156	1 342 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 156</b>	<b>1 342 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4	691 768	642 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 808</b>	<b>687 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 348</b>	<b>654 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 201	2 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>2 071</b>
Annen finanskostnad		399 007	481 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 007</b>	<b>481 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 806</b>	<b>-478 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	48 750 000	48 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	264 926	197 052
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 926</b>	<b>197 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 014 926</b>	<b>48 947 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 722	99 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>99 473</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 097	463 779
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>570 097</b>	<b>463 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 818</b>	<b>563 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	709 669	604 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>709 669</b>	<b>604 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>784 669</b>	<b>679 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	16 880 000	16 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 870 000	31 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 471	78 264
Annen kortsiktig gjeld	11	74 604	2 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 075</b>	<b>81 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 883 075</b>	<b>48 831 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386416

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 469 142  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGEPARKEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 812 469 142  
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 239 156	1 342 199
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 156</b>	<b>1 342 199</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	44 040	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4	691 768	642 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>735 808</b>	<b>687 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 348</b>	<b>654 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 201	2 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 201</b>	<b>2 071</b>
Annen finanskostnad		399 007	481 059
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>399 007</b>	<b>481 059</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 806</b>	<b>-478 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>



Organisasjonsnr: 812 469 142  
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	48 750 000	48 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	264 926	197 052
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 926</b>	<b>197 052</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 014 926</b>	<b>48 947 052</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		82 722	99 473
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>99 473</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 097	463 779
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>570 097</b>	<b>463 779</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 818</b>	<b>563 252</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	709 669	604 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>709 669</b>	<b>604 127</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>784 669</b>	<b>679 127</b>
------------------------	----------	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	16 880 000	16 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 870 000	31 870 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		58 471	78 264
Annen kortsiktig gjeld	11	74 604	2 914
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 075</b>	<b>81 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 883 075</b>	<b>48 831 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>



Organisasjonsnr: 812 469 142  
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Borgeparken II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	482 074	374 613
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	105 542	175 480
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-67 873	-68 019
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>37 669</b>	<b>107 461</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>519 743</b>	<b>482 074</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>519 743</b>	<b>462 967</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		771 000	783 096	771 000	915 400
Innkrevde felleskostnader renter		399 008	481 059	538 300	295 680
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Målingsbasert inntekt		55 078	74 024	131 500	110 000
Strømvavgifter		420	420	420	420
Salgsinntekter		10 050	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 156</b>	<b>1 342 199</b>	<b>1 444 820</b>	<b>1 325 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 100	5 300
Styre honorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 040	5 640	5 640	5 640
Forretningsfører honorar		37 716	36 618	37 700	38 900
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 575	1 575	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 530	1 530	1 600	1 600
Forretningsførsel IN		7 434	1 203	0	7 700
Brøyting - strøing		39 585	20 191	37 100	40 000
Plenklipp		52 888	50 796	52 900	55 000
Vedlikehold	3	15 487	13 775	100 000	100 000
Vedlikehold heis		0	1 877	3 000	3 000
Serviceavtale heis		18 637	18 112	18 900	19 400
Serviceavtaler		37 566	43 695	36 500	36 900
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Kabel-tv		78 599	69 723	73 300	82 600
Forsikring		40 626	37 979	40 300	43 900
Kommunale avgifter		231 220	146 758	146 800	240 200
Energi, strøm		83 074	146 093	176 500	175 000
Renhold, fellesareal		29 970	29 484	31 000	31 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		549	199	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	508	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 203	2 262	2 400	2 400
Andre driftskostnader	4	4 400	5 185	22 500	22 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		586	0	0	0
Bomiljø		0	557	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>735 808</b>	<b>687 730</b>	<b>835 840</b>	<b>962 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 348</b>	<b>654 469</b>	<b>608 980</b>	<b>362 260</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 201	2 071	1 500	1 000
Rentekostnad		399 007	481 059	538 300	295 680
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-397 806</b>	<b>-478 988</b>	<b>-536 800</b>	<b>-294 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>	<b>72 180</b>	<b>67 580</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		105 542	175 480	0	0
Sum overføringer		105 542	175 480	0	0

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	46 772 000	46 772 000
Tomter	5, 10	1 978 000	1 978 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	264 926	197 052
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 926</b>	<b>197 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 014 926</b>	<b>48 947 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	19 107
Periodisert kostnad		82 722	80 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>99 473</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		570 097	463 779
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>570 097</b>	<b>463 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 818</b>	<b>563 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	7	709 669	604 127
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>784 669</b>	<b>679 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	16 880 000	16 880 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	6 370 000	6 370 000
Borettsinnskudd	9, 10	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		10 530	0
Leverandørgjeld		58 471	78 264
Påløpne renter		1 614	2 914
Annen kortsiktig gjeld	11	62 460	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 075</b>	<b>81 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 883 075</b>	<b>48 831 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>

Porsgrunn 31.12.20

Borgeparken II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Larssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv B. Bøe  
Styremedlem

**Borgeparken II Borettslag**



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
<b>Sum</b>	<b>5 123</b>	<b>4 971</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	10 402
6602 Vedlikehold VVS	10 050	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 714	3 373
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 723	0
<b>Sum</b>	<b>15 487</b>	<b>13 775</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	686	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	494	480
7720 Generalforsamling/års møte	1 292	2 102
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 728	1 706
7790 Andre kostnader	200	497
<b>Sum</b>	<b>4 400</b>	<b>5 185</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 772 000	1 978 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	264 926	197 052
<b>Sum</b>	<b>264 926</b>	<b>197 052</b>

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 Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	709 669	604 127
<b>Sum</b>	<b>784 669</b>	<b>679 127</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12127084538</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 250 000
Lånesaldo 01.01:	16 880 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 880 000
Andelssaldo 01.01:	6 370 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 370 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 250 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127084538	1	1 970 000	1 970 000
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 390 000	1 390 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	950 000	950 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 12127084538 har første avdrag 30.12.2033 med kr 107 258

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 970 000	4 173
	2	1 920 000	4 067
	1	1 850 000	3 918
	1	1 590 000	3 368
	1	1 420 000	3 008
	1	1 390 000	2 944
	2	1 350 000	2 859
	1	1 170 000	2 478
	1	950 000	2 012

Borgeparken II Borettslag



Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

---

## Pantegjeld

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

Borgeparken II Borettslag



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note

#### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		23 250 000	23 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 978 000	1 978 000
Bygninger, garasjer og boder		46 772 000	46 772 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		62 460	0
<b>Sum</b>		<b>62 460</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeparken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeparken II Borettslag**

Styreleder	Ole Vidar Rye-Kittelsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Liv B. Bøe (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Bjørn Larssen (sign.)	23.03.2021



## **Styret i Borgeparken II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Torsdag 29.04.2021 kl.17.00  
Garasjeanlegg - ta med egen stol.

Det blir ingen servering.

### **1. Konstituering**

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

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

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

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

Det har ikke innkommet saker som ønskes tatt opp i generalforsamlingen.

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 Borgeparken II Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Borgeparken II 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, Ole Vidar Rye-Kittelsen, BORGEHAVEN 10  
Styremedlem, Bjørn Larssen, BORGEHAVEN 10 - **PÅ VALG**  
Styremedlem, Liv B. Bøe, Borgehaven 10  
Varamedlem, Steinar Breivik, BORGEHAVEN 10 - **PÅ VALG**  
Varamedlem, Liv Dale, Borgehaven 10 - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 23 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. Det har vært behandlet 1 sak om bruksoverlatelse i opp til 3 år.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har vurdert gjeldende avtaler for service og vedlikehold. Disse er besluttet å videreføre.

Styret har hatt dialog med DNB Bank AS vedr. felleslån. Renten er forhandlet ned.

### Fremtidsplaner

Styret er i dialog med utbygger i forbindelse med reklamasjonssak vedr. pumpe og anlegg for overvann. Dette har vist seg å være et tilbakevendende problem, og vi har dermed hevdet fortsatt reklamasjon. Det jobbes med endelig løsning.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Borgeparken II Borettslag pr. 31.12.20

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	482 074	374 613
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	105 542	175 480
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-67 873	-68 019
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>37 669</b>	<b>107 461</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>519 743</b>	<b>482 074</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>519 743</b>	<b>462 967</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		771 000	783 096	771 000	915 400
Innkrevde felleskostnader renter		399 008	481 059	538 300	295 680
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Målingsbasert inntekt		55 078	74 024	131 500	110 000
Strømvavgifter		420	420	420	420
Salgsinntekter		10 050	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 239 156</b>	<b>1 342 199</b>	<b>1 444 820</b>	<b>1 325 100</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 123	4 971	5 100	5 300
Styre honorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 040	5 640	5 640	5 640
Forretningsfører honorar		37 716	36 618	37 700	38 900
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 575	1 575	1 600	1 600
Sikringsfond felleskostnader		1 530	1 530	1 600	1 600
Forretningsførsel IN		7 434	1 203	0	7 700
Brøyting - strøing		39 585	20 191	37 100	40 000
Plenklipp		52 888	50 796	52 900	55 000
Vedlikehold	3	15 487	13 775	100 000	100 000
Vedlikehold heis		0	1 877	3 000	3 000
Serviceavtale heis		18 637	18 112	18 900	19 400
Serviceavtaler		37 566	43 695	36 500	36 900
Periodisk kontroll heis		0	6 000	0	6 500
Kabel-tv		78 599	69 723	73 300	82 600
Forsikring		40 626	37 979	40 300	43 900
Kommunale avgifter		231 220	146 758	146 800	240 200
Energi, strøm		83 074	146 093	176 500	175 000
Renhold, fellesareal		29 970	29 484	31 000	31 700
Verktøy, driftsmateriell, inventar		549	199	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	508	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 203	2 262	2 400	2 400
Andre driftskostnader	4	4 400	5 185	22 500	22 500
Styremøter; lokaler, mat mm.		586	0	0	0
Bomiljø		0	557	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>735 808</b>	<b>687 730</b>	<b>835 840</b>	<b>962 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 348</b>	<b>654 469</b>	<b>608 980</b>	<b>362 260</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 201	2 071	1 500	1 000
Rentekostnad		399 007	481 059	538 300	295 680
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-397 806</b>	<b>-478 988</b>	<b>-536 800</b>	<b>-294 680</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>105 542</b>	<b>175 480</b>	<b>72 180</b>	<b>67 580</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		105 542	175 480	0	0
Sum overføringer		105 542	175 480	0	0

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	46 772 000	46 772 000
Tomter	5, 10	1 978 000	1 978 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	264 926	197 052
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 926</b>	<b>197 052</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 014 926</b>	<b>48 947 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	19 107
Periodisert kostnad		82 722	80 366
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 722</b>	<b>99 473</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		570 097	463 779
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>570 097</b>	<b>463 779</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>652 818</b>	<b>563 252</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>

Borgeparken II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	7	709 669	604 127
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>784 669</b>	<b>679 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	16 880 000	16 880 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	6 370 000	6 370 000
Borettsinnskudd	9, 10	25 500 000	25 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		10 530	0
Leverandørgjeld		58 471	78 264
Påløpne renter		1 614	2 914
Annen kortsiktig gjeld	11	62 460	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>133 075</b>	<b>81 178</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 883 075</b>	<b>48 831 178</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 667 744</b>	<b>49 510 304</b>

Porsgrunn 31.12.20

Borgeparken II Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ole Vidar Rye-Kittelsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Larssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Liv B. Bøe  
Styremedlem

**Borgeparken II Borettslag**



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 123	4 971
<b>Sum</b>	<b>5 123</b>	<b>4 971</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	10 402
6602 Vedlikehold VVS	10 050	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 714	3 373
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 723	0
<b>Sum</b>	<b>15 487</b>	<b>13 775</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	686	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	494	480
7720 Generalforsamling/års møte	1 292	2 102
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	400
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 728	1 706
7790 Andre kostnader	200	497
<b>Sum</b>	<b>4 400</b>	<b>5 185</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 772 000	1 978 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	46 772 000	1 978 000
Anskaffelsesår :	2013	2013
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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	264 926	197 052
<b>Sum</b>	<b>264 926</b>	<b>197 052</b>

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 Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

## Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	709 669	604 127
<b>Sum</b>	<b>784 669</b>	<b>679 127</b>

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127084538
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 250 000
Lånesaldo 01.01:	16 880 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 880 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	16 880 000
Andelssaldo 01.01:	6 370 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>6 370 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>23 250 000</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127084538	1	1 970 000	1 970 000
	2	1 920 000	3 840 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 590 000	1 590 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 390 000	1 390 000
	2	1 350 000	2 700 000
	1	1 170 000	1 170 000
	1	950 000	950 000

## Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12127084538 har første avdrag 30.12.2033 med kr 107 258	1	1 970 000	4 173
	2	1 920 000	4 067
	1	1 850 000	3 918
	1	1 590 000	3 368
	1	1 420 000	3 008
	1	1 390 000	2 944
	2	1 350 000	2 859
	1	1 170 000	2 478
	1	950 000	2 012

Borgeparken II Borettslag



Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

---

## Pantegjeld

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

Borgeparken II Borettslag



## Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

### Note

#### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		23 250 000	23 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 978 000	1 978 000
Bygninger, garasjer og boder		46 772 000	46 772 000
<b>Sum</b>		<b>48 750 000</b>	<b>48 750 000</b>

#### Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2990 Annen kortsiktig gjeld		62 460	0
<b>Sum</b>		<b>62 460</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Borgeparken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgeparken II Borettslag**

Styreleder	Ole Vidar Rye-Kittelsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Liv B. Bøe (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Bjørn Larssen (sign.)	23.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeparken II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B8U5Q-IG3LT-ULIPK-WC2E-G6Z7Q-NMFMIE



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: B8U5Q-IG3LT-ULIPK-WC2E-G6Z7Q-NMPME

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borgeparken II Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 25. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: B8U5Q-IG3LT-ULIPK-WC2E-G6Z7Q-NMFMIE



# PENNEO

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

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

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-25 16:35:58Z



Penneo Dokumentnøkkel: B8U5Q-IG3LT-ULIPK-WC2E-G6Z7Q-NMPME

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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