



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 370	1 239 156
Sum inntekter		1 380 370	1 239 156
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	1,3,4	727 541	691 768
Sum kostnader		773 180	735 808
Driftsresultat		607 189	503 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		775	1 201
Sum finansinntekter		775	1 201
Annen finanskostnad		302 733	399 007
Sum finanskostnader		302 733	399 007
Netto finans		-301 957	-397 806
Ordinært resultat før skattekostnad		305 231	105 542
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 231	105 542
Årsresultat		305 232	105 542
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		305 232	105 542



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	48 750 000	48 750 000
Sum varige driftsmidler		48 750 000	48 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	332 582	264 926
Sum finansielle anleggsmidler		332 582	264 926
Sum anleggsmidler		49 082 582	49 014 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		197 433	82 722
Sum fordringer		197 432	82 722
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		654 409	570 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 409	570 097
Sum omløpsmidler		851 841	652 818
SUM EIENDELER		49 934 423	49 667 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 014 901	709 669
Sum opptjent egenkapital		1 014 901	709 669
Sum egenkapital	7	1 089 901	784 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	16 880 000	16 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 870 000	31 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 750 000	48 750 000
Sum langsiktig gjeld		48 750 000	48 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 399	58 471
Annen kortsiktig gjeld	11	12 124	74 604
Sum kortsiktig gjeld		94 522	133 075
Sum gjeld		48 844 522	48 883 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 934 423	49 667 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239471

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 812 469 142
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 380 370	1 239 156
Sum inntekter		1 380 370	1 239 156
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	1, 3, 4	727 541	691 768
Sum kostnader		773 180	735 808
Driftsresultat		607 189	503 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		775	1 201
Sum finansinntekter		775	1 201
Annen finanskostnad		302 733	399 007
Sum finanskostnader		302 733	399 007
Netto finans		-301 957	-397 806
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		305 231	105 542
Årsresultat		305 232	105 542
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		305 232	105 542



Organisasjonsnr: 812 469 142
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,10 48 750 000 48 750 000
Sum varige driftsmidler 48 750 000 48 750 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 6 332 582 264 926
Sum finansielle anleggsmidler 332 582 264 926

Sum anleggsmidler 49 082 582 49 014 926

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 197 433 82 722
Sum fordringer 197 432 82 722

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 654 409 570 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 654 409 570 097

Sum omløpsmidler 851 841 652 818

SUM EIENDELER 49 934 423 49 667 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 75 000 75 000
Sum innskutt egenkapital 75 000 75 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 014 901 709 669
Sum opptjent egenkapital 1 014 901 709 669

Sum egenkapital 7 1 089 901 784 669



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	16 880 000	16 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	31 870 000	31 870 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 750 000	48 750 000
Sum langsiktig gjeld		48 750 000	48 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		82 399	58 471
Annen kortsiktig gjeld	11	12 124	74 604
Sum kortsiktig gjeld		94 522	133 075
Sum gjeld		48 844 522	48 883 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 934 423	49 667 744



Organisasjonsnr: 812 469 142
BORGEPARKEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Borgeparken II Borettslag pr. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	519 743	482 074
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	305 232	105 542
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-67 656	-67 873
C: Årets endring disponible midler	237 576	37 669
D: Disponible midler 31.12.	757 319	519 743
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	697 623	519 743



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		915 420	771 000	915 400	932 000
Innkrevde felleskostnader renter		302 733	399 008	295 680	295 680
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Målingsbasert inntekt		158 197	55 078	110 000	110 000
Strømvavgifter		420	420	420	420
Salgsinntekter		0	10 050	0	0
Sum inntekter		1 380 370	1 239 156	1 325 100	1 341 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 276	5 123	5 300	5 500
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	4 040	5 640	7 050
Forretningsførerhonorar		38 850	37 716	38 900	40 000
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 620	1 575	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 620	1 530	1 600	1 700
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøing		43 143	39 585	40 000	45 300
Plenklipp		57 104	52 888	55 000	60 000
Vedlikehold	3	31 919	15 487	100 000	100 000
Vedlikehold heis		0	0	3 000	3 000
Serviceavtale heis		19 532	18 637	19 400	20 500
Serviceavtaler		39 081	37 566	36 900	32 500
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 500	0
Kabel-tv		89 100	78 599	82 600	93 600
Forsikring		38 939	40 626	43 900	42 100
Kommunale avgifter		153 556	231 220	240 200	240 200
Energi, strøm		145 538	83 074	175 000	165 000
Renhold, fellesareal		30 827	29 970	31 700	32 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		130	549	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 651	2 203	2 400	2 800
Andre driftskostnader	4	11 574	4 400	22 500	18 300
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	586	0	0
Sum driftskostnader		773 180	735 808	962 840	972 850
Driftsresultat		607 189	503 348	362 260	368 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		775	1 201	1 000	1 000
Rentekostnad		302 733	399 007	295 680	295 680
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-301 957	-397 806	-294 680	-294 680
Årsresultat		305 232	105 542	67 580	74 170
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		305 232	105 542	0	0
Sum overføringer		305 232	105 542	0	0

Borgeparken II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	46 772 000	46 772 000
Tomter	5, 10	1 978 000	1 978 000
Sum varige driftsmidler		48 750 000	48 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	332 582	264 926
Sum finansielle anleggsmidler		332 582	264 926
Sum anleggsmidler		49 082 582	49 014 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		59 696	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		137 702	82 722
Sum fordringer		197 432	82 722
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		654 409	570 097
Sum bankinnskudd og liknende		654 409	570 097
Sum omløpsmidler		851 841	652 818
SUM EIENDELER		49 934 423	49 667 744

Borgeparken II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	7	1 014 901	709 669
Sum egenkapital	7	1 089 901	784 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
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
Sum langsiktig gjeld		48 750 000	48 750 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		10 274	10 530
Leverandørgjeld		82 399	58 471
Påløpne renter		1 850	1 614
Annen kortsiktig gjeld	11	0	62 460
Sum kortsiktig gjeld		94 522	133 075
Sum gjeld		48 844 522	48 883 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 934 423	49 667 744

Porsgrunn 31.12.21
Borgeparken II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Vidar Rye-Kittelsen
Leder

Liv Håland
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 276	5 123
Sum	5 276	5 123

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	9 383	0
6602 Vedlikehold VVS	15 561	10 050
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 975	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 714
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	3 723
Sum	31 919	15 487

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	686
6464 Brannalarm	5 500	0
6490 Andre leiekostnader	2 494	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 242	1 292
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 763	1 728
7790 Andre kostnader	0	200
Sum	11 574	4 400

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	332 582	264 926
Sum	332 582	264 926

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	1 014 901	709 669
Sum	1 089 901	784 669

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127084538
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 250 000
Lånesaldo 01.01:	16 880 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 880 000
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
Andelssaldo 31.12:	6 370 000
Sum pantegjeld for lån:	23 250 000

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 100 510	1	1 970 000	3 910
	2	1 920 000	3 811
	1	1 850 000	3 672
	1	1 590 000	3 156
	1	1 420 000	2 818
	1	1 390 000	2 759
	2	1 350 000	2 679
	1	1 170 000	2 322
	1	950 000	1 886

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum	10	25 500 000	25 500 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		23 250 000	23 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum		48 750 000	48 750 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 978 000	1 978 000
Bygninger, garasjer og boder		46 772 000	46 772 000
Sum		48 750 000	48 750 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	62 460
Sum		0	62 460



Resultat og balanse med noter for Borgeparken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeparken II Borettslag

Styreleder	Ole Vidar Rye-Kittelsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Liv B. Bøe (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Liv Håland (sign.)	23.03.2022



Styret i Borgeparken II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 26.04.2022 kl.18:00

Borgehaven Bo og rehabiliteringssenter, Borgehaven 1, 3911 Porsgrunn

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

De som er på valgt i år er:

Styreleder - Ole Vidar Rye-Kittelsen

Styremedlem - Liv Bøe

Vara styremedlemmer - Steinar Breivik og Liv Dahle

6. Valg av valgkomite

Styret har nedsatt følgende i valgkomiteen:

Liv Håland og Sigrun Rye-Kittelsen

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00



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 2021

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 - **På valg**

Styremedlem, Liv Håland, BORGEHAVEN 10

Styremedlem, Liv B. Bøe, Borgehaven 10 - **På valg**

Varamedlem, Steinar Breivik, BORGEHAVEN 10 - **På valg**

Varamedlem, Liv Dale, Borgehaven 10 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 23 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Styret har arbeidet med pumpeløsning i pumpekum kjeller, dette er nå utbedret og utbygger har påtatt seg ansvar for kostnader knyttet til dette.
- Styret har utarbeidet HMS-handlingsplan.
- Ellers jobbes det kontinuerlig med oppfølging av tekniske installasjoner for til enhver tid å ha mest hensiktsmessig og kostnadseffektive løsninger, herunder varmpumpeanlegg.

Fremtidsplaner

Ingen særskilte store vedlikeholds eller utbygginger er planlagt for kommende år.

Det forventes ettersyn og ev. oppfølging av tekniske installasjoner.

Det planlegges etterfylling av bark og bytting av enkelte planter i bed, generelt vedlikehold av uteområdet.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Borgeparken II Borettslag pr. 31.12.21

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. 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	519 743	482 074
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	305 232	105 542
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-67 656	-67 873
C: Årets endring disponible midler	237 576	37 669
D: Disponible midler 31.12.	757 319	519 743
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	697 623	519 743



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		915 420	771 000	915 400	932 000
Innkrevde felleskostnader renter		302 733	399 008	295 680	295 680
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Målingsbasert inntekt		158 197	55 078	110 000	110 000
Strømvavgifter		420	420	420	420
Salgsinntekter		0	10 050	0	0
Sum inntekter		1 380 370	1 239 156	1 325 100	1 341 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 276	5 123	5 300	5 500
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	50 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	4 040	5 640	7 050
Forretningsførerhonorar		38 850	37 716	38 900	40 000
Medlemskontigent		3 000	3 000	3 000	3 000
Kontigent NBBL		1 620	1 575	1 600	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 620	1 530	1 600	1 700
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Brøyting - strøing		43 143	39 585	40 000	45 300
Plenklipp		57 104	52 888	55 000	60 000
Vedlikehold	3	31 919	15 487	100 000	100 000
Vedlikehold heis		0	0	3 000	3 000
Serviceavtale heis		19 532	18 637	19 400	20 500
Serviceavtaler		39 081	37 566	36 900	32 500
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 500	0
Kabel-tv		89 100	78 599	82 600	93 600
Forsikring		38 939	40 626	43 900	42 100
Kommunale avgifter		153 556	231 220	240 200	240 200
Energi, strøm		145 538	83 074	175 000	165 000
Renhold, fellesareal		30 827	29 970	31 700	32 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		130	549	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		2 651	2 203	2 400	2 800
Andre driftskostnader	4	11 574	4 400	22 500	18 300
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	586	0	0
Sum driftskostnader		773 180	735 808	962 840	972 850
Driftsresultat		607 189	503 348	362 260	368 850
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		775	1 201	1 000	1 000
Rentekostnad		302 733	399 007	295 680	295 680
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-301 957	-397 806	-294 680	-294 680
Årsresultat		305 232	105 542	67 580	74 170
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		305 232	105 542	0	0
Sum overføringer		305 232	105 542	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	46 772 000	46 772 000
Tomter	5, 10	1 978 000	1 978 000
Sum varige driftsmidler		48 750 000	48 750 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	332 582	264 926
Sum finansielle anleggsmidler		332 582	264 926
Sum anleggsmidler		49 082 582	49 014 926
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		59 696	0
Andre leierestanser		35	0
Periodisert kostnad		137 702	82 722
Sum fordringer		197 432	82 722
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		654 409	570 097
Sum bankinnskudd og liknende		654 409	570 097
Sum omløpsmidler		851 841	652 818
SUM EIENDELER		49 934 423	49 667 744



Balanse pr 31.12.21 for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	75 000	75 000
Opptjent egenkapital	7	1 014 901	709 669
Sum egenkapital	7	1 089 901	784 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
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
Sum langsiktig gjeld		48 750 000	48 750 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		10 274	10 530
Leverandørgjeld		82 399	58 471
Påløpne renter		1 850	1 614
Annen kortsiktig gjeld	11	0	62 460
Sum kortsiktig gjeld		94 522	133 075
Sum gjeld		48 844 522	48 883 075
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 934 423	49 667 744

Porsgrunn 31.12.21
Borgeparken II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ole Vidar Rye-Kittelsen
Leder

Liv Håland
Styremedlem

Liv B. Bøe
Styremedlem



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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 276	5 123
Sum	5 276	5 123

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	9 383	0
6602 Vedlikehold VVS	15 561	10 050
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 975	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	1 714
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	3 723
Sum	31 919	15 487

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	686
6464 Brannalarm	5 500	0
6490 Andre leiekostnader	2 494	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 242	1 292
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 763	1 728
7790 Andre kostnader	0	200
Sum	11 574	4 400

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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	332 582	264 926
Sum	332 582	264 926

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig 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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	75 000	75 000
2070 Akkumulert resultat	1 014 901	709 669
Sum	1 089 901	784 669

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127084538
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	23 250 000
Lånesaldo 01.01:	16 880 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	16 880 000
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
Andelssaldo 31.12:	6 370 000
Sum pantegjeld for lån:	23 250 000

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 100 510	1	1 970 000	3 910
	2	1 920 000	3 811
	1	1 850 000	3 672
	1	1 590 000	3 156
	1	1 420 000	2 818
	1	1 390 000	2 759
	2	1 350 000	2 679
	1	1 170 000	2 322
	1	950 000	1 886



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.



Noter for Borgeparken II Borettslag orgnr: 812 469 142

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum	10	25 500 000	25 500 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		23 250 000	23 250 000
Borettsinnskudd		25 500 000	25 500 000
Sum		48 750 000	48 750 000

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 978 000	1 978 000
Bygninger, garasjer og boder		46 772 000	46 772 000
Sum		48 750 000	48 750 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	62 460
Sum		0	62 460



Resultat og balanse med noter for Borgeparken II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgeparken II Borettslag

Styreleder	Ole Vidar Rye-Kittelsen (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Liv B. Bøe (sign.)	20.03.2022
Styremedlem	Liv Håland (sign.)	23.03.2022



Building a better
working world

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 Borgeparken II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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:

Pennco Dokumentnrøkket: OMLUPH-TLALW-LZBYM-WEG03-UH45L-T7JD2



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 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 modifierer 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, 24.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: OMLUPH-TLALW-LZBYM-WEG03-UH45L-T7JD2



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MUPH-TLALW-LZBYM-WEG03-UH45L-T7JD2

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>

16



Building a better
working world

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 Borgeparken II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgeparken II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 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 modifierer 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, 24.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OMLUPH-TLALW-LZBYM-WEG03-UH45L-T7JD2



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-24 15:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MUJPH-TLALW-LZBYM-WEG03-UH45L-T7JD2

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>