



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjersti Susan Bjurstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 710	517 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 710</b>	<b>517 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 341 952	301 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 952</b>	<b>301 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-701 242</b>	<b>215 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 060	606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 060</b>	<b>606</b>
Annen finanskostnad		99 117	55 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 117</b>	<b>55 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 057</b>	<b>-54 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 240</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 242</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	5	124 487	278 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 487</b>	<b>278 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 949 487</b>	<b>18 103 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		49 267	50 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 267</b>	<b>50 111</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 287	430 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>544 287</b>	<b>430 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>593 554</b>	<b>480 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	864 017	1 661 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>864 017</b>	<b>1 661 316</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>909 017</b>	<b>1 706 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	3 708 585	2 956 253
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 891 000	13 891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 606	30 800
Annen kortsiktig gjeld		833	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 439</b>	<b>31 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 024</b>	<b>16 878 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 173 921  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGETUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjersti Susan Bjurstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 995 173 921  
BORGETUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		640 710	517 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 710</b>	<b>517 626</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	1 341 952	301 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 341 952</b>	<b>301 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-701 242</b>	<b>215 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 060	606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 060</b>	<b>606</b>
Annen finanskostnad		99 117	55 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99 117</b>	<b>55 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 057</b>	<b>-54 468</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 240</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 242</b>



Organisasjonsnr: 995 173 921  
BORGETUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,9	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	5	124 487	278 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 487</b>	<b>278 824</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 949 487</b>	<b>18 103 824</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		49 267	50 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 267</b>	<b>50 111</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		544 287	430 767
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>544 287</b>	<b>430 767</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>593 554</b>	<b>480 878</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	864 017	1 661 316
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>864 017</b>	<b>1 661 316</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>909 017</b>	<b>1 706 316</b>
------------------------	----------	----------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,9	3 708 585	2 956 253
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 891 000	13 891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 606	30 800
Annen kortsiktig gjeld		833	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 439</b>	<b>31 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 024</b>	<b>16 878 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>



Organisasjonsnr: 995 173 921  
BORGETUN 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 Borgetun Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	449 746	342 650
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-797 299	161 242
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	752 331	-13 013
Endring avsetning framtidig vedlikehold	154 337	-41 133
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>109 369</b>	<b>107 095</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>559 115</b>	<b>449 746</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>559 115</b>	<b>444 531</b>

Borgetun Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		444 960	450 792	445 000	538 700
Innkrevde felleskostnader renter		110 430	53 712	105 600	170 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		85 320	13 122	85 300	77 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 710</b>	<b>517 626</b>	<b>635 900</b>	<b>786 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar		29 838	28 968	29 900	31 100
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	972	1 000	1 200
Brøyting - strøing		10 200	8 473	15 000	15 000
Plenklipp		35 149	33 475	35 200	50 000
Vedlikehold	2	990 170	798	1 083 000	50 000
Kabel-tv		61 024	57 784	60 700	64 100
Forsikring		30 010	28 308	32 400	32 400
Kommunale avgifter		163 264	121 546	155 500	195 900
Energi, strøm		9 853	11 393	14 000	14 000
Andre driftskostnader	3	3 245	2 428	10 000	10 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 341 952</b>	<b>301 917</b>	<b>1 444 700</b>	<b>472 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-701 242</b>	<b>215 709</b>	<b>-808 800</b>	<b>313 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 060	606	500	2 000
Rentekostnad		99 117	55 074	105 600	170 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-96 057</b>	<b>-54 468</b>	<b>-105 100</b>	<b>-168 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 242</b>	<b>-913 900</b>	<b>145 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-797 299	161 242	0	0
Sum overføringer		-797 299	161 242	0	0

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	124 487	278 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 487</b>	<b>278 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 949 487</b>	<b>18 103 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 215
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		49 267	44 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 267</b>	<b>50 111</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		544 287	430 767
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>544 287</b>	<b>430 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>593 554</b>	<b>480 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	6	864 017	1 661 316
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>909 017</b>	<b>1 706 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	3 708 585	2 956 253
Borettsinnskudd	8, 9	13 891 000	13 891 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 606	30 800
Påløpne renter		833	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 439</b>	<b>31 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 024</b>	<b>16 878 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Borgetun Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjersti Susan Bjurstrøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Daniel Richard Hawkins  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Målfrid Hålimoen  
Styremedlem

**Borgetun Borettslag**



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
<b>Sum</b>	<b>5 293</b>	<b>5 001</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	980 170	798
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>990 170</b>	<b>798</b>

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

**Borgetun Borettslag**



### Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

#### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 553	1 455
7793 Statens kartverk	540	0
<b>Sum</b>	<b>3 245</b>	<b>2 428</b>

#### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 825 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 825 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 825 000
Anskaffelsesår :	2010
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	124 487	278 824
<b>Sum</b>	<b>124 487</b>	<b>278 824</b>

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

Borgetun Borettslag



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	864 017	1 661 316
<b>Sum</b>	<b>909 017</b>	<b>1 706 316</b>

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av bygg	Carportlån	
Lånenummer:	<b>16365648887</b>	<b>12126039784</b>	<b>12121699948</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2011
Rentesats:	4.10 %	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	156 253	2 800 000
Avdrag i perioden:	35 175	12 493	0
Opptak i perioden:	800 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>764 825</b>	<b>143 760</b>	<b>2 800 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	401 475	77 598	2 800 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	15 973	143 757
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365648887	2	92 019	184 038
	1	90 307	90 307
	1	87 739	87 739
	1	85 171	85 171
	2	80 891	161 782
	1	79 179	79 179
	1	76 611	76 611
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 11 440	1	1 060 000	1 444
	3	580 000	790

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

Borgetun Borettslag



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note

### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>13 891 000</b>	<b>13 891 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 708 585	2 956 253
Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		17 825 000	17 825 000
<b>Sum</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>

Borgetun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgetun Borettslag**

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Daniel Richard Hawkins (sign.)	27.02.2023



## **Styret i Borgetun Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Generalforsamling 4.mai 2023**

Torsdag 04.05.2023 kl.18:00

Møtested: PBBL sine lokaler i Jernbanegata 25

#### **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 23. 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 Borgetun Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Borgetun 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, Kjersti Susan Bjurstrøm, Nedre Sølén 112 - **På valg**  
Styremedlem, Målfrid Hålimoen, Nedre Sølén 104 - **På valg**  
Styremedlem, Daniel Richard Hawkins, Nedre Sølén 116  
Varamedlem, Grethe Bergum Nicolaisen, Nedre Sølén 108 - **På valg**  
Varamedlem, Jon Løberg, Nedre Sølén 118 - **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 2022 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor ca.50 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- \* Vedlikehold utvendig - maling.
- \* Vedlikehold innvendig - ventilasjonsrensing.
- \* Ny avtale om sommervedlikehold.
- \* Spørsmål fra beboerne.
- \* Generelt styrearbeid - holde oss oppdatert om styrets ansvar.
- \* Forefallende arbeid med generalforsamling.

### Fremtidsplaner

Må vi rense kloakksystemet fra enhetene og ut.

Vintervedlikehold med strøing.

P.g.a. økonomien ønsker vi å utsette andre større vedlikeholdsoppgaver.



Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Borgetun Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	449 746	342 650
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-797 299	161 242
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	752 331	-13 013
Endring avsetning framtidig vedlikehold	154 337	-41 133
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>109 369</b>	<b>107 095</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>559 115</b>	<b>449 746</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>559 115</b>	<b>444 531</b>

Borgetun Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		444 960	450 792	445 000	538 700
Innkrevde felleskostnader renter		110 430	53 712	105 600	170 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		85 320	13 122	85 300	77 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>640 710</b>	<b>517 626</b>	<b>635 900</b>	<b>786 700</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 293	5 001	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar		29 838	28 968	29 900	31 100
Medlemskontigent		1 800	1 800	1 800	1 800
Kontigent NBBL		1 026	972	1 000	1 100
Sikringsfond felleskostnader		1 080	972	1 000	1 200
Brøyting - strøing		10 200	8 473	15 000	15 000
Plenklipp		35 149	33 475	35 200	50 000
Vedlikehold	2	990 170	798	1 083 000	50 000
Kabel-tv		61 024	57 784	60 700	64 100
Forsikring		30 010	28 308	32 400	32 400
Kommunale avgifter		163 264	121 546	155 500	195 900
Energi, strøm		9 853	11 393	14 000	14 000
Andre driftskostnader	3	3 245	2 428	10 000	10 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 341 952</b>	<b>301 917</b>	<b>1 444 700</b>	<b>472 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-701 242</b>	<b>215 709</b>	<b>-808 800</b>	<b>313 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 060	606	500	2 000
Rentekostnad		99 117	55 074	105 600	170 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-96 057</b>	<b>-54 468</b>	<b>-105 100</b>	<b>-168 100</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-797 299</b>	<b>161 242</b>	<b>-913 900</b>	<b>145 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-797 299	161 242	0	0
Sum overføringer		-797 299	161 242	0	0

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4, 9	17 825 000	17 825 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	5	124 487	278 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 487</b>	<b>278 824</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 949 487</b>	<b>18 103 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	5 215
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		49 267	44 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 267</b>	<b>50 111</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		544 287	430 767
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>544 287</b>	<b>430 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>593 554</b>	<b>480 878</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>

Borgetun Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	45 000	45 000
Opptjent egenkapital	6	864 017	1 661 316
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>909 017</b>	<b>1 706 316</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	3 708 585	2 956 253
Borettsinnskudd	8, 9	13 891 000	13 891 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 606	30 800
Påløpne renter		833	332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 439</b>	<b>31 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 634 024</b>	<b>16 878 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 543 041</b>	<b>18 584 702</b>

Porsgrunn 31.12.2022

Borgetun Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjersti Susan Bjurstrøm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Daniel Richard Hawkins  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Målfrid Hålmoen  
Styremedlem

**Borgetun Borettslag**



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 293	5 001
<b>Sum</b>	<b>5 293</b>	<b>5 001</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	980 170	798
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>990 170</b>	<b>798</b>

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

Borgetun Borettslag



## Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 3 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
7720 Generalforsamling/årsmøte	552	528
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 553	1 455
7793 Statens kartverk	540	0
<b>Sum</b>	<b>3 245</b>	<b>2 428</b>

### Note 4 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 825 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 825 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 825 000
Anskaffelsesår :	2010
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 5 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	124 487	278 824
<b>Sum</b>	<b>124 487</b>	<b>278 824</b>

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 Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

### Note 6 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	45 000	45 000
2070 Akkumulert resultat	864 017	1 661 316
<b>Sum</b>	<b>909 017</b>	<b>1 706 316</b>

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB	DNB Bank ASA
Formål:	Maling av bygg	Carportlån	
Lånenummer:	<b>16365648887</b>	<b>12126039784</b>	<b>12121699948</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2013	2011
Rentesats:	4.10 %	4.10 %	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.09.2032	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	250 000	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	156 253	2 800 000
Avdrag i perioden:	35 175	12 493	0
Opptak i perioden:	800 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>764 825</b>	<b>143 760</b>	<b>2 800 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	401 475	77 598	2 800 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121699948	1	1 060 000	1 060 000
	3	580 000	1 740 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126039784	9	15 973	143 757
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365648887	2	92 019	184 038
	1	90 307	90 307
	1	87 739	87 739
	1	85 171	85 171
	2	80 891	161 782
	1	79 179	79 179
	1	76 611	76 611
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12121699948 har første avdrag 31.12.2031 med kr 11 440	1	1 060 000	1 444
	3	580 000	790

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

Borgetun Borettslag



Noter for Borgetun Borettslag orgnr: 995 173 921

Note

**Note 8 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2250 Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>13 891 000</b>	<b>13 891 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 9 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr31.12.21</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		3 708 585	2 956 253
Borettsinnskudd		13 891 000	13 891 000
<b>Sum</b>		<b>17 599 585</b>	<b>16 847 253</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Bygninger, garasjer og boder		17 825 000	17 825 000
<b>Sum</b>		<b>17 825 000</b>	<b>17 825 000</b>

Borgetun Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgetun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgetun Borettslag**

Styreleder	Kjersti Susan Bjurstrøm (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Målfrid Hålimoen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Daniel Richard Hawkins (sign.)	27.02.2023



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 Borgetun Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgetun Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 28.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5ZF13-IXMZE-GCAWU-WE7H-0YDK1-KN6iW



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ZF13-IXMZE-GCAWU-WE7H-6YDK1-KN6IW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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 Borgetun Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgetun Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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, 28.02.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5ZF13-IXMZE-GCAWU-WE7H-0YDK1-KN6iW



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5ZF13-IXMZE-GCAWU-WE7H-6YDK1-KN6IW

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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