



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN 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: Tom Melteig Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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		1 186 716	1 109 670
Sum inntekter		1 186 716	1 109 670
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	1,3,4	1 594 577	530 770
Sum kostnader		1 617 396	552 789
Driftsresultat		-430 680	556 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		591	1 061
Sum finansinntekter		591	1 061
Annen finanskostnad		329 451	378 752
Sum finanskostnader		329 451	378 752
Netto finans		-328 860	-377 692
Ordinært resultat før skattekostnad		-759 541	179 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		-759 541	179 189
Årsresultat		-759 540	179 189
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-759 540	179 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	38 250 000	38 250 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	12 508	204 423
Sum finansielle anleggsmidler		12 508	204 423
Sum anleggsmidler		38 262 508	38 454 423
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 091	69 476
Sum fordringer		75 091	69 476
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 930	552 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 930	552 231
Sum omløpsmidler		450 020	621 707
SUM EIENDELER		38 712 528	39 076 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-57 176	702 363
Sum opptjent egenkapital		-57 176	702 363
Sum egenkapital	7	2 824	762 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	17 987 947	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 650 000	20 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 637 947	38 250 000
Sum langsiktig gjeld		38 637 947	38 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 737	62 036
Annen kortsiktig gjeld		2 021	1 731
Sum kortsiktig gjeld		71 757	63 767
Sum gjeld		38 709 704	38 313 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 712 528	39 076 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251926

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 395 111
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGELUNDEN 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: Tom Melteig Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 912 395 111
BORGELUNDEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 186 716	1 109 670
Sum inntekter		1 186 716	1 109 670
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 594 577	530 770
Sum kostnader		1 617 396	552 789
Driftsresultat		-430 680	556 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		591	1 061
Sum finansinntekter		591	1 061
Annen finanskostnad		329 451	378 752
Sum finanskostnader		329 451	378 752
Netto finans		-328 860	-377 692
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-759 541	179 189
Årsresultat		-759 540	179 189
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-759 540	179 189



Organisasjonsnr: 912 395 111
BORGELUNDEN II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	38 250 000	38 250 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	12 508	204 423
Sum finansielle anleggsmidler		12 508	204 423

Sum anleggsmidler		38 262 508	38 454 423
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		75 091	69 476
Sum fordringer		75 091	69 476

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 930	552 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 930	552 231

Sum omløpsmidler		450 020	621 707
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 712 528	39 076 131
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-57 176	702 363
Sum opptjent egenkapital		-57 176	702 363

Sum egenkapital	7	2 824	762 363
------------------------	----------	--------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	17 987 947	17 600 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	20 650 000	20 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 637 947	38 250 000
Sum langsiktig gjeld		38 637 947	38 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 737	62 036
Annen kortsiktig gjeld		2 021	1 731
Sum kortsiktig gjeld		71 757	63 767
Sum gjeld		38 709 704	38 313 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 712 528	39 076 131



Organisasjonsnr: 912 395 111
BORGELUNDEN 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 Borgelunden 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.	557 940	433 016
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-759 540	179 189
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	387 947	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	191 916	-54 265
C: Årets endring disponible midler	-179 677	124 924
D: Disponible midler 31.12.	378 263	557 940
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	378 263	557 940



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		825 612	643 620	825 600	735 600
Innkrevde felleskostnader renter		361 104	466 050	317 100	502 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	48 800
Sum inntekter		1 186 716	1 109 670	1 142 700	1 287 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 020	2 820	2 820
Forretningsførerhonorar		30 642	29 748	30 700	31 600
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Brøyting - strøing		18 924	9 465	40 000	40 000
Plenklipp		62 500	62 500	65 000	65 700
Vedlikehold	3	5 750	22 317	54 000	108 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 092 094	0	0	0
Kabel-tv		91 202	88 080	93 800	95 300
Forsikring		54 596	51 236	55 400	59 000
Kommunale avgifter		215 056	246 332	258 700	258 700
Energi, strøm		9 477	8 524	12 000	12 000
Andre driftskostnader	4	4 205	2 694	18 000	18 000
Sum driftskostnader		1 617 396	552 789	660 620	721 620
Driftsresultat		-430 680	556 881	482 080	565 580
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		591	1 061	1 100	600
Rentekostnad		329 451	378 752	317 100	502 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-328 860	-377 692	-316 000	-502 200
Årsresultat		-759 540	179 189	166 080	63 380
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-759 540	179 189	0	0
Sum overføringer		-759 540	179 189	0	0

Borgelunden II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	36 660 000	36 660 000
Tomter	5, 10	1 590 000	1 590 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	12 508	204 423
Sum finansielle anleggsmidler		12 508	204 423
Sum anleggsmidler		38 262 508	38 454 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		75 091	69 476
Sum fordringer		75 091	69 476
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		374 930	552 231
Sum bankinnskudd og liknende		374 930	552 231
Sum omløpsmidler		450 020	621 707
SUM EIENDELER		38 712 528	39 076 131

Borgelunden II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	-57 176	702 363
Sum egenkapital	7	2 824	762 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	17 987 947	17 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	20 650 000	20 650 000
Sum langsiktig gjeld		38 637 947	38 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 737	62 036
Påløpne renter		2 021	1 731
Sum kortsiktig gjeld		71 757	63 767
Sum gjeld		38 709 704	38 313 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 712 528	39 076 131

Porsgrunn 31.12.21
Borgelunden II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Melteig Hansen
Leder

Diana Yung Christensen
Styremedlem

Knut Bjørge
Styremedlem

Borgelunden II Borettslag



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

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	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	1 786
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 750	20 531
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 092 094	0
Sum	1 097 844	22 317

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 485	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 560	1 540
7793 Statens kartverk	585	0
Sum	4 205	2 694

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 660 000	1 590 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
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	12 508	204 423
Sum	12 508	204 423

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 Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	-57 176	702 363
Sum	2 824	762 363

Borgelunden II Borettslag



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364214077	12126798782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 600 000
Avdrag i perioden:	12 053	0
Opptak i perioden:	400 000	0
Lånesaldo 31.12:	387 947	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	136 633	17 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126798782	1	1 530 000	1 530 000
	3	1 515 000	4 545 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 465 000	1 465 000
	3	1 440 000	4 320 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364214077	1	33 723	33 723
	3	33 369	100 107
	1	33 064	33 064
	1	32 304	32 304
	3	31 746	95 238
	2	31 340	62 680
	1	30 833	30 833

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12126798782 har første avdrag 30.12.2033 med kr 103 090	1	1 530 000	2 987
	3	1 515 000	2 958
	1	1 500 000	2 929
	1	1 465 000	2 860
	3	1 440 000	2 812
	2	1 420 000	2 772
	1	1 400 000	2 733

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



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum	10	20 650 000	20 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 987 947	17 600 000
Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum		38 637 947	38 250 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 590 000	1 590 000
Bygninger, garasjer og boder		36 660 000	36 660 000
Sum		38 250 000	38 250 000

Borgelunden II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden II Borettslag

Styreleder	Tom Melteig Hansen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Knut Bjørge (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Diana Yung Christensen (sign.)	14.03.2022



Styret i Borgelunden II Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Kirkens bymisjon, Porsgrunn

Tirsdag 19.04.2022 kl.18:00

Møtested: Kirkens bymisjon, 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

6. Valg av valgkomite

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 Borgelunden II Borettslag for 2021

Generell informasjon

Borgelunden 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, Tom Melteig Hansen, NEDRE SØLEN 49 - **På valg**
Styremedlem, Knut Bjørge, NEDRE SØLEN 61
Styremedlem, Diana Yung Christensen, NEDRE SØLEN 53 - **På valg**
Varamedlem, Jørn Andreas Klem, NEDRE SØLEN 55 - **På valg**
Varamedlem, Helge Fredriksen, NEDRE SØLEN 59 - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 1 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Den viktigste og mest omfattende saken i 2021 var maling av alle boliger.

Fremtidsplaner

Sette i stand søppelskur/ brannsikring.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Borgelunden 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.	557 940	433 016
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-759 540	179 189
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	387 947	0
Endring avsetning framtidig vedlikehold	191 916	-54 265
C: Årets endring disponible midler	-179 677	124 924
D: Disponible midler 31.12.	378 263	557 940
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	378 263	557 940



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		825 612	643 620	825 600	735 600
Innkrevde felleskostnader renter		361 104	466 050	317 100	502 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		0	0	0	48 800
Sum inntekter		1 186 716	1 109 670	1 142 700	1 287 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 139	4 990	5 200	5 300
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 020	2 820	2 820
Forretningsførerhonorar		30 642	29 748	30 700	31 600
Medlemskontigent		2 400	2 400	2 400	2 400
Kontigent NBBL		1 296	1 260	1 300	1 400
Sikringsfond felleskostnader		1 296	1 224	1 300	1 400
Brøyting - strøing		18 924	9 465	40 000	40 000
Plenklipp		62 500	62 500	65 000	65 700
Vedlikehold	3	5 750	22 317	54 000	108 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	1 092 094	0	0	0
Kabel-tv		91 202	88 080	93 800	95 300
Forsikring		54 596	51 236	55 400	59 000
Kommunale avgifter		215 056	246 332	258 700	258 700
Energi, strøm		9 477	8 524	12 000	12 000
Andre driftskostnader	4	4 205	2 694	18 000	18 000
Sum driftskostnader		1 617 396	552 789	660 620	721 620
Driftsresultat		-430 680	556 881	482 080	565 580
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		591	1 061	1 100	600
Rentekostnad		329 451	378 752	317 100	502 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-328 860	-377 692	-316 000	-502 200
Årsresultat		-759 540	179 189	166 080	63 380
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-759 540	179 189	0	0
Sum overføringer		-759 540	179 189	0	0

Borgelunden II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	36 660 000	36 660 000
Tomter	5, 10	1 590 000	1 590 000
Sum varige driftsmidler		38 250 000	38 250 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	12 508	204 423
Sum finansielle anleggsmidler		12 508	204 423
Sum anleggsmidler		38 262 508	38 454 423
Omløpsmidler			
Fordringer			
Periodisert kostnad		75 091	69 476
Sum fordringer		75 091	69 476
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		374 930	552 231
Sum bankinnskudd og liknende		374 930	552 231
Sum omløpsmidler		450 020	621 707
SUM EIENDELER		38 712 528	39 076 131

Borgelunden II Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	-57 176	702 363
Sum egenkapital	7	2 824	762 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	17 987 947	17 600 000
Borettsinnskudd	9, 10	20 650 000	20 650 000
Sum langsiktig gjeld		38 637 947	38 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 737	62 036
Påløpne renter		2 021	1 731
Sum kortsiktig gjeld		71 757	63 767
Sum gjeld		38 709 704	38 313 767
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 712 528	39 076 131

Porsgrunn 31.12.21
Borgelunden II Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Tom Melteig Hansen
Leder

Diana Yung Christensen
Styremedlem

Knut Bjørge
Styremedlem

Borgelunden II Borettslag



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

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	5 139	4 990
Sum	5 139	4 990

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	0	1 786
6604 Vedlikehold uteanlegg	5 750	20 531
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 092 094	0
Sum	1 097 844	22 317

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
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 485	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 560	1 540
7793 Statens kartverk	585	0
Sum	4 205	2 694

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 660 000	1 590 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 660 000	1 590 000
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	12 508	204 423
Sum	12 508	204 423

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 Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	-57 176	702 363
Sum	2 824	762 363

Borgelunden II Borettslag



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA
Lånenummer:	16364214077	12126798782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	17 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	17 600 000
Avdrag i perioden:	12 053	0
Opptak i perioden:	400 000	0
Lånesaldo 31.12:	387 947	17 600 000
Saldo 5 år frem i tid:	136 633	17 600 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126798782	1	1 530 000	1 530 000
	3	1 515 000	4 545 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 465 000	1 465 000
	3	1 440 000	4 320 000
	2	1 420 000	2 840 000
	1	1 400 000	1 400 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364214077	1	33 723	33 723
	3	33 369	100 107
	1	33 064	33 064
	1	32 304	32 304
	3	31 746	95 238
	2	31 340	62 680
	1	30 833	30 833
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12126798782 har første avdrag 30.12.2033 med kr 103 090	1	1 530 000	2 987
	3	1 515 000	2 958
	1	1 500 000	2 929
	1	1 465 000	2 860
	3	1 440 000	2 812
	2	1 420 000	2 772
	1	1 400 000	2 733

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



Noter for Borgelunden II Borettslag orgnr: 912 395 111

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum	10	20 650 000	20 650 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		17 987 947	17 600 000
Borettsinnskudd		20 650 000	20 650 000
Sum		38 637 947	38 250 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		1 590 000	1 590 000
Bygninger, garasjer og boder		36 660 000	36 660 000
Sum		38 250 000	38 250 000

Borgelunden II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borgelunden II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borgelunden II Borettslag

Styreleder	Tom Melteig Hansen (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Knut Bjørge (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Diana Yung Christensen (sign.)	14.03.2022



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 Borgelunden II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden 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 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 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, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: HDND6-7P2OF-1SC6W-U6X85-EB2MM-W50SC



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDND6-7P2OF-1SC6W-U6X85-EB2MMW-W5OSC

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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 Borgelunden II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgelunden 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 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 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, 15.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: HDND6-7P2OF-1SC6W-U6X85-EB2MM-W50SC



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-15 22:07:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDND6-7P2OF-1SC6W-U6X85-EB2MMW-W5OSC

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>