



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 013 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGTUN AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 984	981 768
Sum inntekter		1 128 984	981 768
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		311 527	387 092
Sum kostnader		340 052	415 617
Driftsresultat		788 932	566 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 417	783
Sum finansinntekter		2 417	783
Annen finanskostnad		672 683	395 597
Sum finanskostnader		672 683	395 597
Netto finans		-670 266	-394 814
Resultat før skattekostnad		118 666	171 337
Årsresultat		118 666	171 337
Totalresultat		118 666	171 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 666	171 337
Sum overføringer og disponeringer		118 666	171 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		901 530	895 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 175	9 419
Sum fordringer		17 175	9 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 293	380 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 293	380 947
Sum omløpsmidler		330 468	390 365
SUM EIENDELER		1 231 998	1 286 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 498 073	12 616 739
Sum opptjent egenkapital		-12 498 073	-12 616 739
Sum egenkapital		-12 496 873	-12 615 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 413 048	13 669 543
Øvrig langsiktig gjeld		226 811	221 665
Sum annen langsiktig gjeld		13 639 859	13 891 208
Sum langsiktig gjeld		13 639 859	13 891 208
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84 349	3 109
Leverandørgjeld		4 663	7 581
Sum kortsiktig gjeld		89 012	10 690
Sum gjeld		13 728 872	13 901 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 231 998	1 286 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517281

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 013 561
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BORGTUN AL
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 128 984	981 768
Sum inntekter		1 128 984	981 768
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		311 527	387 092
Sum kostnader		340 052	415 617
Driftsresultat		788 932	566 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 417	783
Sum finansinntekter		2 417	783
Annen finanskostnad		672 683	395 597
Sum finanskostnader		672 683	395 597
Netto finans		-670 266	-394 814
Resultat før skattekostnad		118 666	171 337
Årsresultat		118 666	171 337
Totalresultat		118 666	171 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 666	171 337
Sum overføringer og disponeringer		118 666	171 337



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		821 762	821 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		61 302	61 302
Sum varige driftsmidler		883 064	883 064
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		18 466	12 929
Sum finansielle anleggsmidler		18 466	12 929
Sum anleggsmidler		901 530	895 993
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 175	9 419
Sum fordringer		17 175	9 419
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 293	380 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 293	380 947
Sum omløpsmidler		330 468	390 365
SUM EIENDELER		1 231 998	1 286 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200



Sum innskutt egenkapital	1 200	1 200
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	12 498 073	12 616 739
Sum opptjent egenkapital	-12 498 073	-12 616 739
Sum egenkapital	-12 496 873	-12 615 539
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 413 048	13 669 543
Øvrig langsiktig gjeld	226 811	221 665
Sum annen langsiktig gjeld	13 639 859	13 891 208
Sum langsiktig gjeld	13 639 859	13 891 208
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 349	3 109
Leverandørgjeld	4 663	7 581
Sum kortsiktig gjeld	89 012	10 690
Sum gjeld	13 728 872	13 901 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 231 998	1 286 359



Organisasjonsnr: 954 013 561
BORETTSLAGET BORGTUN AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6516

Borettslaget Borgtun AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Borgtun AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

11. juni 2024 kl. 18:00, OBOS, Ystenesgata 6B.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Borgtun AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Kjetil Bjørnsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og eventuelle fullmakter er registrert i en frammøteliste, og listen legges til grunn for optelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. Protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6516 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjetil Bjørnsen	Borgundvegen 504
Styremedlem	Nina Eilin Misund Hagseth	Hatlasvingen 5
Styremedlem	Anita Kristin Larsen	Hatlasvingen 5
Varamedlem	Merethe Nås	Hatlasvingen 5
Varamedlem	Randi Nes	Hatlasvingen 7
Varamedlem	Hildegunn Ulvestad	Stordalsvegen 851

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Kjetil Bjørnsen Borgundvegen 504

Varadelegert

Nina Eilin Misund Hagseth Hatlasvingen 5

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Borgtun AL

Borettslaget består av 12 andelsleiligheter.

Borettslaget Borgtun AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954013561, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

47 135

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Borgtun AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Borettslaget Borgtun AL

Styrets arbeid

Styrets arbeid har i 2023 i hovedsak hatt fokus på den ordinære driften av borettslaget. Spesielt har den krevende rentesituasjonen med en kraftig økning av renten, medført en betydelig utfordring for driften av borettslaget. Styret viser ellers til kommentarene til årsregnskapet for 2023.

I midten av juni 2023, gjennomførte vi dugnad i borettslaget med god oppslutning.

Det har i 2023 ikke vært gjennomført vedlikeholdsprosjekt av betydning.

Styret har gjennom året hatt løpende kontakt med OBOS Eiendomsforvaltning AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler per 31.12.2023 var kr 241 456.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Borgtun AL.

Lån

Borettslaget Borgtun AL har lån i OBOS-banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 29 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 32% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024, samt en reduksjon på 7,21% fra 01.03.2024 etter at styret gikk gjennom budsjettet på nytt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

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 Borettslaget Borgtun AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Borgtun AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

Ålesund, 24. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: Y022G-532BN-JG7EU-AYXWP-KXE0Z-NSBEV



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 170.85.xxx.xxx

2024-05-24 07:37:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y022G-532BN-JG7EU-A1XWP-KXE0Z-MSBEN

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>

12 av 24

6516 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTSLAGET BORGTUN AL
ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	379 676	559 385	379 676	241 456
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	118 666	171 337	52 575	213 575
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -256 495	-350 982	-259 000	-243 000
Innsk. øremerk. bankkto	-391	-64	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-138 220	-179 709	-206 425	-29 425
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	241 456	379 675	173 251	212 031
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	330 468	390 365		
Kortsiktig gjeld	-89 012	-10 690		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	241 456	379 675		



Borettslaget Borgtun AL

BORETTSLAGET BORGTUN AL
ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 128 984	981 768	1 129 000	1 401 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 128 984	981 768	1 129 000	1 401 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-7 496	-6 941	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-39 565	-38 038	-40 000	-42 000
Konsulenthonorar	6	-961	-1 496	-5 000	-5 000
Kontingenter		-2 400	-2 400	-2 400	-2 400
Drift og vedlikehold	7	-8 246	-104 740	-75 000	-25 000
Forsikringer		-51 127	-39 729	-45 000	-56 000
Kommunale avgifter	8	-175 751	-166 809	-174 000	-193 000
Energi/fyring		-16 689	-13 884	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-2 028	0	0	0
Andre driftskostnader	9	-7 264	-13 056	-19 500	-19 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-340 052	-415 617	-412 425	-394 425
DRIFTSRESULTAT		788 932	566 151	716 575	1 006 575
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2 417	783	0	0
Finanskostnader	11	-672 683	-395 597	-664 000	-793 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-670 266	-394 814	-664 000	-793 000
ÅRSRESULTAT		118 666	171 337	52 575	213 575
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		118 666	171 337		



Borettslaget Borgtun AL

BORETTSLAGET BORGTUN AL
ORG.NR. 954 013 561, KUNDENR. 6516

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	784 610	784 610
Tomt		37 152	37 152
Andre varige driftsmidler	13	61 302	61 302
Miljøbankkonto, øremerket		18 466	12 929
SUM ANLEGGSMIDLER		901 530	895 993
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 175	9 419
Driftskonto OBOS-banken		313 293	380 947
SUM OMLØPSMIDLER		330 468	390 365
SUM EIENDELER		1 231 998	1 286 359



Borettslaget Borgtun AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 12 * 100	1 200	1 200
Udekket tap	-12 498 073	-12 616 739
SUM EGENKAPITAL	-12 496 873	-12 615 539

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	13 413 048	13 669 543
Borettsinnskudd	16	208 800	208 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	18 011	12 865
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 639 859	13 891 208

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		4 663	7 581
Påløpte renter		65 937	3 109
Påløpte avdrag		18 412	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 012	10 690

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 231 998	1 286 359
Pantstillelse	18	14 708 800	14 708 800
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 23.05.2024
Styret i Borettslaget Borgtun AL

Kjetil Bjørnsen /s/

Nina Eilin Misund Hagseth /s/

Anita Kristin Larsen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 128 384
Strøm	600
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	1 128 984

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 496.



Borettslaget Borgtun AL

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-961
SUM KONSULENTHONORAR	-961

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-6 040
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 207
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 246

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-38 352
Kommunale avgifter	-137 399
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-175 751

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-390
Andre fremmede tjenester	-166
Andre kontorkostnader	-53
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 602
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-7 264

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 026
Renter av sparekonto i OBOS-banken	391
SUM FINANSINNTEKTER	2 417

NOTE: 11

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-672 683
SUM FINANSKOSTNADER	-672 683



Borettslaget Borgtun AL

NOTE: 12

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1966 784 610

SUM BYGNINGER 784 610

Tomten ble kjøpt i 1966 for 37 152,-.

Gnr.47/bnr.135

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13

VARIGE DRIFTSMIDLER

Parkeringsplasser (avskrives ikke)

Opparbeidd i 2011 61 302

61 302

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 61 302

Parkeringsplassen er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

AKSJEKAPITAL

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020 -14 500 000

Nedbetalt tidligere 830 457

Nedbetalt i år 256 495

-13 413 048

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -13 413 048

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -208 800

SUM BORETTSINNSKUDD -208 800



Borettslaget Borgtun AL

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-18 011
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-18 011

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	208 800
Pantelån	13 413 048
Påløpte avdrag	18 412
TOTALT	13 640 260

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	784 610
Tomt	37 152
TOTALT	821 762



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7141573. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Borettslaget Borgtun AL

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020 Fasaderehabilitering

- Demontering og fjerning av eksisterende fasadekledning.
 - Etterisolering av fasadene og montering av ny kledning, av STO- Puss fasadesystem.
 - Bygd ny yttervegg forbi eksisterende balkonger og arealet tatt inn i stuene.
 - Nye og større balkonger etablert på utsiden av fasadene.
 - Nye og større terrasser på bakkenivå etablert utenfor de nedre leilighetene.
 - Inngangspartiene fått nye takoverbygg og belysning.
 - Alle vindu og balkongdører skiftet ut med nye.
 - Det er montert nye friskluftsventiler i alle oppholdsrom.
- 2015 Omtrekking av tak og rehab av piper
- Ved omtrekking av tak ble det lagt ny takfolie. Arbeidet ble utført av Vestlandstak AS.
- 2008 Fellesareal
- Rehabilitering av pipene ble utført av Cementprodukter AS.
- 1999 Hovedinngangsdører
- Det ble laget en felles uteplass/platting med overbygg, plassert i hjørnet av plenen i Hatlasvingen 7.
- 1998 Innvendig trapperom
- Levering og montering av nye hovedinngangsdører i aluminium. Dørene ble tilpasset GH-nøkkelssystemet.
- 1998 Nytt Låssystem
Entreprenør: H-produkter.
- Montering av nye entredører med brann- og lydkrav.
- 1998 Balkonger
Entreprenør: Triangelbygg AS.
- Levert og montert nytt låssystem med GH-nøkkel.
- 1998 Porttelefon
Entreprenør: Ålesund Sikringssenter.
- Utskifting av balkongdører med 2-lags energiglass.
- 1998 Porttelefon
Entreprenør: Triangelbygg AS.
- Levering og montering av porttelefoner til leiligheter.
- Entreprenør: Per Slinning AS.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 11.06.24

Selskapsnummer: 6516 Selskapsnavn: Borettslaget Borgtun AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.