



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 422 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Jørn Fougner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 316 950	3 806 157
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 316 950</b>	<b>3 806 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 114	7 897
Annen driftskostnad	2,4,5,6 ,10	1 459 776	1 950 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 170</b>	<b>2 049 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 751 780</b>	<b>1 756 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 933	11 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 933</b>	<b>11 005</b>
Annen rentekostnad	7	1 814 015	1 066 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 814 015</b>	<b>1 066 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 777 082</b>	<b>-1 055 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>974 698</b>	<b>701 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>974 698</b>	<b>701 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>974 698</b>	<b>701 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 698	701 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>974 698</b>	<b>701 256</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	81 572 690	81 578 150
Maskiner og anlegg	10	35 959	7 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 608 649</b>	<b>81 585 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 608 649</b>	<b>81 585 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 891	203 588
Andre fordringer	8	215 522	191 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 413</b>	<b>394 623</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 076	562 620
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718 076</b>	<b>562 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 490</b>	<b>957 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 675 139</b>	<b>82 542 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	4 708 781	3 734 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 708 781</b>	<b>3 734 083</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 708 781</b>	<b>3 734 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	39 808 609	41 469 222
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	37 763 549	36 951 228
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 572 158</b>	<b>78 420 450</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 572 158</b>	<b>78 420 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		379 834	184 804
Annen kortsiktig gjeld		14 366	203 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 200</b>	<b>388 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 966 358</b>	<b>78 808 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 675 139</b>	<b>82 542 705</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 422 460  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Jørn Fougner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### 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, 11.04.2024



Organisasjonsnr: 993 422 460  
BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 316 950	3 806 157
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 316 950</b>	<b>3 806 156</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 114	7 897
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6, 1	1 459 776	1 950 266
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 565 170</b>	<b>2 049 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 751 780</b>	<b>1 756 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 933	11 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 933</b>	<b>11 005</b>
Annen rentekostnad	7	1 814 015	1 066 462
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 814 015</b>	<b>1 066 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 777 082</b>	<b>-1 055 457</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>974 698</b>	<b>701 257</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>974 698</b>	<b>701 257</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>974 698</b>	<b>701 256</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		974 698	701 256
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>974 698</b>	<b>701 256</b>



Organisasjonsnr: 993 422 460  
BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	81 572 690	81 578 150
Maskiner og anlegg	10	35 959	7 313
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 608 649</b>	<b>81 585 463</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 608 649</b>	<b>81 585 463</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		132 891	203 588
Andre fordringer	8	215 522	191 035
<b>Sum fordringer</b>		<b>348 413</b>	<b>394 623</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 076	562 620
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>718 076</b>	<b>562 620</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 490</b>	<b>957 242</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 675 139</b>	<b>82 542 705</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	4 708 781	3 734 083
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 708 781</b>	<b>3 734 083</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 708 781</b>	<b>3 734 083</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	11,12	39 808 609	41 469 222
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	37 763 549	36 951 228



Sum annen langsiktig gjeld	77 572 158	78 420 450
Sum langsiktig gjeld	77 572 158	78 420 450
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	379 834	184 804
Annen kortsiktig gjeld	14 366	203 369
Sum kortsiktig gjeld	394 200	388 172
Sum gjeld	77 966 358	78 808 622
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>82 675 139</b>	<b>82 542 705</b>



Organisasjonsnr: 993 422 460  
BORGESTADHOLMEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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**



## Resultatregnskap Borgestadholmen II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 641 744	1 497 720	1 641 740	1 711 077
Dekning kapitalkostnader renter		1 798 599	1 070 570	1 465 079	2 115 624
Dekning kapitalkostnader avdrag		771 086	1 135 130	875 736	621 854
Nedskrivning avdrag IN		105 521	102 737	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 316 950</b>	<b>3 806 156</b>	<b>3 982 555</b>	<b>4 448 555</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 515	5 988	6 300	6 900
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Forretningsførerhonorar		86 836	79 618	87 000	91 600
Andre forvaltningstjenester		19 457	25 468	19 500	20 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 000	6 000	6 000	6 000
Vaktmestertjenester		45 873	42 953	40 000	43 000
Lønnskostnader		11 280	11 280	11 280	11 280
Vedlikehold av eiendom	4, 10	395 365	845 616	245 000	485 000
Sommer og vinterkostnader		31 904	68 072	66 000	70 000
Kabel-tv og bredbånd		185 197	173 959	183 300	197 000
Forsikring		146 386	123 742	146 388	161 000
Kommunale avgifter	5	431 681	418 870	442 700	455 900
Lys og varme fellesarealer		66 412	118 796	130 000	80 000
Renhold fellesareal		27 300	26 124	28 300	28 900
Driftsutgifter garasje		1 066	725	1 000	1 500
Andre driftsutgifter	6	9 784	14 335	18 200	19 900
Avskrivninger	10	14 114	7 897	7 897	14 902
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 565 170</b>	<b>2 049 444</b>	<b>1 518 865</b>	<b>1 773 382</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 751 780</b>	<b>1 756 713</b>	<b>2 463 690</b>	<b>2 675 173</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		36 933	11 005	6 500	33 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 933</b>	<b>11 005</b>	<b>6 500</b>	<b>33 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	7	1 814 015	1 066 462	1 465 079	2 115 624
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 814 015</b>	<b>1 066 462</b>	<b>1 465 079</b>	<b>2 115 624</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 777 082</b>	<b>-1 055 457</b>	<b>-1 458 579</b>	<b>-2 082 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>974 698</b>	<b>701 256</b>	<b>1 005 111</b>	<b>592 549</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		974 698	701 256	1 005 111	592 549
Sum overføringer		974 698	701 256	1 005 111	592 549

Borgestadholmen II borettslag



## Balanse Borgestadholmen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	81 550 000	81 550 000
Aktiverte påkostninger	10, 12	17 685	17 685
Andre anleggsmidler	10	5 005	10 465
Andre driftsmidler	10	35 959	7 313
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 608 649</b>	<b>81 585 463</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		132 891	203 588
Andre fordringer	8	35	79
Forskuddsbetalte kostnader		215 487	190 956
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		718 076	562 620
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 066 490</b>	<b>957 242</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 675 139</b>	<b>82 542 705</b>

Borgestadholmen II borettslag



## Balanse Borgestadholmen II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	9	4 588 781	3 614 083
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 708 781</b>	<b>3 734 083</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	39 808 609	41 469 222
Borettsinnskudd	12	30 620 000	30 620 000
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	11, 12	7 143 549	6 331 228
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 572 158</b>	<b>78 420 450</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	496
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		0	160 385
Leverandørgjeld		379 834	184 804
Påløpte renter		14 331	9 009
Annen kortsiktig gjeld		35	33 479
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>394 200</b>	<b>388 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 966 358</b>	<b>78 808 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 675 139</b>	<b>82 542 705</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Jøm Fougner  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trond Risberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Linda Pettersen  
Styremedlem

**Borgestadholmen II borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	569 070	636 175
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	974 698	701 256
Tilbakeføring av avskrivninger	14 114	7 897
Fradrag for kjøp av verktøy/redskaper	-37 300	0
Nedbetaling av lån	-742 771	-1 128 521
Opptak av lån	0	455 000
Nedskrivning avdrag IN	-105 521	-102 737
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>103 220</b>	<b>-67 105</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>672 290</b>	<b>569 070</b>
Omløpsmidler	1 066 490	957 242
Kortsiktig gjeld	-394 200	-388 172
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>672 290</b>	<b>569 070</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 515	5 988
<b>Sum</b>	<b>6 515</b>	<b>5 988</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	80 000	80 000
<b>Sum</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	41 495	642 181
6610 Drifts- og vedlikeholdskostn fellesanlegg	129 933	158 891
6630 Andre kostnader utv. anlegg	190 091	0
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	33 847	44 544
<b>Sum</b>	<b>395 365</b>	<b>845 616</b>

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

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	239 801	226 990
7760 Eiendomsskatt	191 880	191 880
<b>Sum</b>	<b>431 681</b>	<b>418 870</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	4 105
7520 Premie husleiefond	3 046	2 415
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 297	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	624	552
7740 Øresdiff	0	2
7770 Bank- og kortgebyr	4 526	5 036
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	2 225
7790 Andre kostnader	291	0
<b>Sum</b>	<b>9 784</b>	<b>14 335</b>



## Noter

### Note 7 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	1 814 015	1 066 462
<b>Sum</b>	<b>1 814 015</b>	<b>1 066 462</b>

### Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	35	79
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>79</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	120 000	120 000
2075 Akkumulert resultat	4 588 781	3 614 083
<b>Sum</b>	<b>4 708 781</b>	<b>3 734 083</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

### Note 10 - Eiendeler

#### Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Andre Bygningsinventar anleggsmidler	Verktøy og redskaper	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	81 550 000	17 685	27 300	24 375	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	37 300
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	81 550 000	17 685	27 300	24 375	37 300
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	22 295	19 500	6 217
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	81 550 000	17 685	5 005	4 875	31 083
Årets avskrivninger :	0	0	5 460	2 437	6 217
Antatt levetid i år :			5	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.



## Noter

### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>24808982869</b>	<b>26108381727</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.12.2027	28.06.2054
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>455 000</b>	<b>50 930 000</b>
Lånesaldo 01.01:	455 000	41 014 222
Avdrag i perioden:	83 438	1 577 175
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>371 562</b>	<b>39 437 047</b>
Andelssaldo 01.01:	0	6 331 228
Innbetalt IN i perioden:	0	917 842
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	105 521
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>7 143 549</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>371 562</b>	<b>46 580 596</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808982869	2	21 460	42 920
	2	21 004	42 008
	1	20 321	20 321
	1	19 911	19 911
	1	18 635	18 635
	1	18 271	18 271
	1	15 719	15 719
	1	15 309	15 309
	1	14 626	14 626
	1	14 352	14 352
	1	13 805	13 805
	1	13 714	13 714
	2	13 623	27 246
	2	13 578	27 156
	2	11 846	23 692
	1	11 755	11 755
	1	11 573	11 573
	1	10 388	10 388
	1	10 160	10 160
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108381727	1	2 469 421	2 469 421
	1	2 377 961	2 377 961
	1	2 332 231	2 332 231
	1	2 176 749	2 176 749
	1	2 131 019	2 131 019
	1	1 975 537	1 975 537
	1	1 953 061	1 953 061
	1	1 938 953	1 938 953

### Borgestadholmen II borettslag



## Noter

### Langsiktig gjeld

1	1 865 785	1 865 785
1	1 847 493	1 847 493
1	1 838 347	1 838 347
1	1 829 201	1 829 201
1	1 783 471	1 783 471
1	1 582 259	1 582 259
1	1 573 113	1 573 113
1	1 554 821	1 554 821
1	1 545 675	1 545 675
1	1 381 047	1 381 047
1	1 353 609	1 353 609
1	1 137 768	1 137 768
1	1 097 520	1 097 520
1	914 600	914 600
1	777 410	777 410

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

**Note 12 - Gjeld sikret med pant**

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-39 808 609	-41 469 222
Innbetaling IN	-7 143 549	-6 331 228
Borettsinnskudd	-30 620 000	-30 620 000
<b>Sum</b>	<b>-77 572 158</b>	<b>-78 420 450</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	81 567 685	81 567 685
<b>Sum</b>	<b>81 567 685</b>	<b>81 567 685</b>



Resultat og balanse med noter for Borgestadholmen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borgestadholmen II borettslag**

Styreleder	Jørn Fougner (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Trond Risberg (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Linda Pettersen (sign.)	02.02.2024



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 Borgestadholmen II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borgestadholmen II borettslag 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 oppfylder 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 regnskapestimatene 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, 16.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pernteo document key: EAYZH-457X0-H13PA-NKDW6-VYJAE-F0DL



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-16 16:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAYZH-457X0-H13PA-ANKDW6-VYJAE-FJ0DL

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>