



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 245 294  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGE 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: Kristin Heilo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

### 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, 18.04.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2021             | 2020             |
|----------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |         | 2 248 696        | 2 306 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>2 248 696</b> | <b>2 306 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 68 460           | 66 060           |
| Annen driftskostnad                          | 1,3,4,5 | 1 011 985        | 1 258 310        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>1 080 445</b> | <b>1 324 370</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>1 168 251</b> | <b>982 030</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |         | 990              | 2 938            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>990</b>       | <b>2 938</b>     |
| Annen finanskostnad                          |         | 337 472          | 453 338          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>337 472</b>   | <b>453 338</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-336 482</b>  | <b>-450 400</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2021              | 2020              |
|------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |        |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,13 | 36 148 982        | 36 151 061        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>36 148 982</b> | <b>36 151 060</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |        |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 8      | 746 033           | 621 690           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |        | <b>746 033</b>    | <b>621 690</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>36 895 015</b> | <b>36 772 750</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                   |                   |
| Kundefordringer                                |        | 158 356           | 141 343           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>158 356</b>    | <b>141 343</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 870 789           | 877 606           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>870 789</b>    | <b>877 606</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>1 029 146</b>  | <b>1 018 949</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>37 924 160</b> | <b>37 791 699</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 9      | 3 100             | 3 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>3 100</b>      | <b>3 100</b>      |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note         | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |              |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 9            | 8 118 958         | 7 287 190         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |              | <b>8 118 958</b>  | <b>7 287 190</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9            | <b>8 122 058</b>  | <b>7 290 290</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |              |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |              |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |              |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10,13        | 20 583 525        | 21 327 957        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12,<br>13 | 9 028 680         | 9 028 680         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |              | <b>29 612 205</b> | <b>30 356 637</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |              | <b>29 612 205</b> | <b>30 356 637</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |              |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |              | 189 897           | 144 772           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |              | <b>189 897</b>    | <b>144 772</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |              | <b>29 802 102</b> | <b>30 501 409</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |              | <b>37 924 160</b> | <b>37 791 699</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 245 294  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORGE 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: Kristin Heilo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### 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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 986 245 294  
BORGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 2 248 696        | 2 306 400        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>2 248 696</b> | <b>2 306 400</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2           | 68 460           | 66 060           |
| Annen driftskostnad                          | 1, 3, 4, 5  | 1 011 985        | 1 258 310        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 080 445</b> | <b>1 324 370</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>1 168 251</b> | <b>982 030</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 990              | 2 938            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>990</b>       | <b>2 938</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 337 472          | 453 338          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>337 472</b>   | <b>453 338</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-336 482</b>  | <b>-450 400</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   |



Organisasjonsnr: 986 245 294  
BORGE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|                                         |        |                   |                   |
|-----------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,7,13 | 36 148 982        | 36 151 061        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |        | <b>36 148 982</b> | <b>36 151 060</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |   |                |                |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner                         | 8 | 746 033        | 621 690        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |   | <b>746 033</b> | <b>621 690</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>36 895 015</b> | <b>36 772 750</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |                |                |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 158 356        | 141 343        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>158 356</b> | <b>141 343</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                                                |  |                |                |
|------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 870 789        | 877 606        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>870 789</b> | <b>877 606</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 029 146</b> | <b>1 018 949</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>37 924 160</b> | <b>37 791 699</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |              |              |
|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital      | 9 | 3 100        | 3 100        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>3 100</b> | <b>3 100</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                  |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 9 | 8 118 958        | 7 287 190        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>8 118 958</b> | <b>7 287 190</b> |

|                        |          |                  |                  |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>9</b> | <b>8 122 058</b> | <b>7 290 290</b> |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



|                                   |          |                   |                   |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                   |                   |
| Gjeld til                         |          |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10,13    | 20 583 525        | 21 327 957        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11,12,13 | 9 028 680         | 9 028 680         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>29 612 205</b> | <b>30 356 637</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>29 612 205</b> | <b>30 356 637</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 189 897           | 144 772           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>189 897</b>    | <b>144 772</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>29 802 102</b> | <b>30 501 409</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>37 924 160</b> | <b>37 791 699</b> |



Organisasjonsnr: 986 245 294  
BORGE 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 Borge 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.                               | 874 177        | 837 767        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 831 769        | 531 630        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 2 079          | 3 562          |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN               | -744 432       | -673 441       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -124 344       | 174 659        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>-34 928</b> | <b>36 410</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>839 249</b> | <b>874 177</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>839 229</b> | <b>874 177</b> |

Borge Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

|                                              | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 121 580        | 1 121 580        | 1 121 400        | 1 199 800        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 367 164          | 549 816          | 367 000          | 424 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 749 952          | 635 004          | 750 000          | 757 000          |
| Salgsinntekter                               |      | 10 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 248 696</b> | <b>2 306 400</b> | <b>2 238 400</b> | <b>2 380 800</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 6 007            | 5 833            | 6 000            | 6 200            |
| Styreonorar                                  | 2    | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn. |      | 8 460            | 6 060            | 8 500            | 8 500            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 73 434           | 71 274           | 73 400           | 75 600           |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 15 587           | 15 140           | 15 600           | 16 000           |
| Medlemskontigent                             |      | 6 199            | 6 199            | 6 200            | 6 200            |
| Kontigent NBBL                               |      | 3 348            | 3 255            | 3 400            | 3 500            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 3 348            | 3 162            | 3 400            | 3 500            |
| Brøyting - strøing                           |      | 120 407          | 34 077           | 60 000           | 65 000           |
| Plenklipp                                    |      | 83 542           | 79 349           | 80 000           | 85 000           |
| Vedlikehold                                  | 3    | 82 903           | 437 368          | 139 000          | 139 000          |
| Serviceavtaler                               |      | 14 755           | 0                | 0                | 15 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 129 829          | 123 615          | 130 000          | 136 000          |
| Forsikring                                   |      | 141 343          | 98 238           | 106 000          | 150 000          |
| Kommunale avgifter                           |      | 313 800          | 356 196          | 356 000          | 330 000          |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 3 700            | 1 718            | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 0                | 350              | 0                | 0                |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis       |      | 0                | 95               | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 11 704           | 18 879           | 31 000           | 31 000           |
| Bomiljø                                      |      | 0                | 0                | 500              | 0                |
| Avskrivninger                                | 5    | 2 079            | 3 562            | 2 100            | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 080 445</b> | <b>1 324 370</b> | <b>1 081 100</b> | <b>1 130 500</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 168 251</b> | <b>982 030</b>   | <b>1 157 300</b> | <b>1 250 300</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 990              | 2 938            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 337 472          | 453 338          | 367 000          | 424 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-336 482</b>  | <b>-450 400</b>  | <b>-367 000</b>  | <b>-424 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   | <b>790 300</b>   | <b>826 300</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 831 769          | 531 630          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 831 769          | 531 630          | 0                | 0                |

Borge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.21 | Balanse<br>Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 7, 13 | 35 755 862             | 35 755 862             |
| Tomter                               | 7, 13 | 393 120                | 393 120                |
| Fellesanlegg                         | 6     | 0                      | 2 079                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>36 148 982</b>      | <b>36 151 060</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 8     | 746 033                | 621 690                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>746 033</b>         | <b>621 690</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>36 895 015</b>      | <b>36 772 750</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 19                     | 0                      |
| Andre leierestanser                  |       | 35                     | 0                      |
| Periodisert kostnad                  |       | 158 302                | 141 343                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>158 356</b>         | <b>141 343</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 870 789                | 877 606                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>870 789</b>         | <b>877 606</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>1 029 146</b>       | <b>1 018 949</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>37 924 160</b>      | <b>37 791 699</b>      |

Borge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.21 | Balanse<br>Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 9        | 3 100                  | 3 100                  |
| Opptjent egenkapital            | 9        | 8 118 958              | 7 287 190              |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>8 122 058</b>       | <b>7 290 290</b>       |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 10, 13   | 20 583 525             | 21 327 957             |
| Borettsinnskudd                 | 11, 13   | 8 990 000              | 8 990 000              |
| Andre innskudd                  | 12       | 38 680                 | 38 680                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>29 612 205</b>      | <b>30 356 637</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 189 897                | 144 772                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>189 897</b>         | <b>144 772</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>29 802 102</b>      | <b>30 501 409</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>37 924 160</b>      | <b>37 791 699</b>      |

Porsgrunn 31.12.21

Borge Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Patrik Bulat  
Leder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Rustad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karina Grave Halvorsen  
Styremedlem

**Borge Borettslag**



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### 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 | 6 007        | 5 833        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 007</b> | <b>5 833</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.21   | Pr 31.12.20   |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 60 000        | 60 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borge Borettslag



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### Note 3 - Vedlikehold

|                            | Pr 31.12.21   | Pr 31.12.20    |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg      | 50 671        | 366 143        |
| 6602 Vedlikehold VVS       | 1 993         | 0              |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 20 239        | 69 101         |
| 6605 Vedlikehold lekeplass | 0             | 2 124          |
| 6630 Egenandel skader      | 10 000        | 0              |
| <b>Sum</b>                 | <b>82 903</b> | <b>437 368</b> |

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   |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming               | 7 291         | 14 709        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868           | 648           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 1 496         | 1 496         |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr        | 2 050         | 2 026         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>11 704</b> | <b>18 879</b> |

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

|                    | Pr 31.12.21  | Pr 31.12.20  |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 2 079        | 3 562        |
| <b>Sum</b>         | <b>2 079</b> | <b>3 562</b> |

### Note 6 - Andre fellesanlegg

|                                      | Lekeapparater |
|--------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 35 625        |
| Årets tilgang :                      | 0             |
| Årets avgang :                       | 0             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 35 625        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 35 625        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0             |
| Årets avskrivninger :                | 2 079         |
| Anskaffelsesår :                     | 2011          |
| Antatt levetid i år :                | 10            |

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### Note 7 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 35 755 862 | 393 120 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 35 755 862 | 393 120 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 35 755 862 | 393 120 |
| Anskaffelsesår :                     | 2005       | 2005    |
| Antatt levetid i år :                |            |         |

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.21    | Pr 31.12.20    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 746 033        | 621 690        |
| <b>Sum</b>                           | <b>746 033</b> | <b>621 690</b> |

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

Borge Borettslag



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### Note 9 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.21      | Pr 31.12.20      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 3 100            | 3 100            |
| 2070 Akkumulert resultat | 8 118 958        | 7 287 190        |
| <b>Sum</b>               | <b>8 122 058</b> | <b>7 290 290</b> |

### Note 10 - Pantegjeld

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebanken Sør</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>28008292711</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2019                   |
| Rentesats:              | 1.60 %                 |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2044             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 22 469 073             |
| Lånesaldo 01.01:        | 21 327 957             |
| Avdrag i perioden:      | 744 432                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>20 583 525</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 16 769 925             |

### Pantegjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008292711 | 31           | 663 985           | 20 583 535      |

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20      |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 8 990 000   | 8 990 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>13</b>   | <b>8 990 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Andre innskudd

|                               | Pr 31.12.21   | Pr 31.12.20   |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 2256 Innskudd vedr. tv-anlegg | 38 680        | 38 680        |
| <b>Sum</b>                    | <b>38 680</b> | <b>38 680</b> |

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

|                                          | Pr 31.12.21       | Pr31.12.20        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 20 583 525        | 21 327 957        |
| Borettsinnskudd                          | 8 990 000         | 8 990 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>29 573 525</b> | <b>30 317 957</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 393 120           | 393 120           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 35 755 862        | 35 755 862        |
| <b>Sum</b>                               | <b>36 148 982</b> | <b>36 148 982</b> |

Borge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borge Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Patryk Bulat (sign.)           | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Fredrik Rustad (sign.)         | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Karina Grave Halvorsen (sign.) | 01.03.2022 |



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

### **Sted og tid**

Mandag 28.03.2022 kl.18:00  
Møtested: Øvre Sølén 9a

### **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**

Som tidligere 60 000,-

Styreleder 30 000,-

styremedlem 15 000,-

Styremedlem 15 000,-

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Styreleder og et styremedlem er på valg.

### **6. Valg av valgkomite**

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



**8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Refinansiering av fellesgjeld:

Oppsparte midler rekker ikke til maling og oppgradering av fasade, det må tas opp et lån/refinansiering. Denne refinansieringen kan medføre bytte av bank. Denne saken krever vedtak fra andelseierne.

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 Borge Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Borge 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, Patryk Bulat, Øvre Sølén 7 b  
Styremedlem, Fredrik Rustad, Øvre Sølén 5 d  
Styremedlem, Karina Grave Halvorsen, Øvre Sølén 9 a  
Varamedlem, Line Sollid, Øvre Sølén 13 c  
Varamedlem, Kristin Heilo, Øvre Sølén 13 b

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 8 styremøter, hvor 43 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 4 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Maling av fasade, vask og impregnering av takstein.

Vedlikehold av fasade.

Ny uteplass samt fellesbod.

### Fremtidsplaner

I løpet av 2022 er det planlagt å male fasade, vask og impregnering av takstein.

I tillegg blir det montert en ny samlingsplass med lavvo og lekeapparater.

Foreligger ingen andre store planer foreløpig. På langsikt bør inngangsdørene og karmene byttes, når oppsparte midler strekker til.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



## Disponible midler for Borge 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.                               | 874 177        | 837 767        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | 831 769        | 531 630        |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger                              | 2 079          | 3 562          |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN               | -744 432       | -673 441       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -124 344       | 174 659        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>-34 928</b> | <b>36 410</b>  |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>839 249</b> | <b>874 177</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>839 229</b> | <b>874 177</b> |

Borge Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

|                                              | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020 | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 1 121 580        | 1 121 580        | 1 121 400        | 1 199 800        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 367 164          | 549 816          | 367 000          | 424 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 749 952          | 635 004          | 750 000          | 757 000          |
| Salgsinntekter                               |      | 10 000           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>2 248 696</b> | <b>2 306 400</b> | <b>2 238 400</b> | <b>2 380 800</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 6 007            | 5 833            | 6 000            | 6 200            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 60 000           | 60 000           | 60 000           | 60 000           |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 8 460            | 6 060            | 8 500            | 8 500            |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 73 434           | 71 274           | 73 400           | 75 600           |
| Teknisk forvaltningsavtale                   |      | 15 587           | 15 140           | 15 600           | 16 000           |
| Medlemskontigent                             |      | 6 199            | 6 199            | 6 200            | 6 200            |
| Kontigent NBBL                               |      | 3 348            | 3 255            | 3 400            | 3 500            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 3 348            | 3 162            | 3 400            | 3 500            |
| Brøyting - strøing                           |      | 120 407          | 34 077           | 60 000           | 65 000           |
| Plenklipp                                    |      | 83 542           | 79 349           | 80 000           | 85 000           |
| Vedlikehold                                  | 3    | 82 903           | 437 368          | 139 000          | 139 000          |
| Serviceavtaler                               |      | 14 755           | 0                | 0                | 15 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 129 829          | 123 615          | 130 000          | 136 000          |
| Forsikring                                   |      | 141 343          | 98 238           | 106 000          | 150 000          |
| Kommunale avgifter                           |      | 313 800          | 356 196          | 356 000          | 330 000          |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 3 700            | 1 718            | 0                | 0                |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 0                | 350              | 0                | 0                |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis       |      | 0                | 95               | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 11 704           | 18 879           | 31 000           | 31 000           |
| Bomiljø                                      |      | 0                | 0                | 500              | 0                |
| Avskrivninger                                | 5    | 2 079            | 3 562            | 2 100            | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 080 445</b> | <b>1 324 370</b> | <b>1 081 100</b> | <b>1 130 500</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 168 251</b> | <b>982 030</b>   | <b>1 157 300</b> | <b>1 250 300</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 990              | 2 938            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                 |      | 337 472          | 453 338          | 367 000          | 424 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-336 482</b>  | <b>-450 400</b>  | <b>-367 000</b>  | <b>-424 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>831 769</b>   | <b>531 630</b>   | <b>790 300</b>   | <b>826 300</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | 831 769          | 531 630          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | 831 769          | 531 630          | 0                | 0                |

Borge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.21 | Balanse<br>Pr 31.12.20 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 7, 13 | 35 755 862             | 35 755 862             |
| Tomter                               | 7, 13 | 393 120                | 393 120                |
| Fellesanlegg                         | 6     | 0                      | 2 079                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>36 148 982</b>      | <b>36 151 060</b>      |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 8     | 746 033                | 621 690                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>746 033</b>         | <b>621 690</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>36 895 015</b>      | <b>36 772 750</b>      |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 19                     | 0                      |
| Andre leierestanser                  |       | 35                     | 0                      |
| Periodisert kostnad                  |       | 158 302                | 141 343                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>158 356</b>         | <b>141 343</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 870 789                | 877 606                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>870 789</b>         | <b>877 606</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>1 029 146</b>       | <b>1 018 949</b>       |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>37 924 160</b>      | <b>37 791 699</b>      |

Borge Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

|                                 | Note     | Balanse<br>Pr 31.12.21 | Balanse<br>Pr 31.12.20 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                        |                        |
| Innskutt egenkapital            | 9        | 3 100                  | 3 100                  |
| Opptjent egenkapital            | 9        | 8 118 958              | 7 287 190              |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>8 122 058</b>       | <b>7 290 290</b>       |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Lån i bank                      | 10, 13   | 20 583 525             | 21 327 957             |
| Borettsinnskudd                 | 11, 13   | 8 990 000              | 8 990 000              |
| Andre innskudd                  | 12       | 38 680                 | 38 680                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>29 612 205</b>      | <b>30 356 637</b>      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                        |                        |
| Leverandørgjeld                 |          | 189 897                | 144 772                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>189 897</b>         | <b>144 772</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>29 802 102</b>      | <b>30 501 409</b>      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>37 924 160</b>      | <b>37 791 699</b>      |

Porsgrunn 31.12.21

Borge Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Patrik Bulat  
Leder

\_\_\_\_\_  
Fredrik Rustad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karina Grave Halvorsen  
Styremedlem

**Borge Borettslag**



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### 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 | 6 007        | 5 833        |
| <b>Sum</b>                 | <b>6 007</b> | <b>5 833</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.21   | Pr 31.12.20   |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 60 000        | 60 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>60 000</b> | <b>60 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borge Borettslag



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### Note 3 - Vedlikehold

|                            | Pr 31.12.21   | Pr 31.12.20    |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg      | 50 671        | 366 143        |
| 6602 Vedlikehold VVS       | 1 993         | 0              |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 20 239        | 69 101         |
| 6605 Vedlikehold lekeplass | 0             | 2 124          |
| 6630 Egenandel skader      | 10 000        | 0              |
| <b>Sum</b>                 | <b>82 903</b> | <b>437 368</b> |

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   |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 6462 Containerleie, søppeltømming               | 7 291         | 14 709        |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 868           | 648           |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                  | 1 496         | 1 496         |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr        | 2 050         | 2 026         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>11 704</b> | <b>18 879</b> |

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

|                    | Pr 31.12.21  | Pr 31.12.20  |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 2 079        | 3 562        |
| <b>Sum</b>         | <b>2 079</b> | <b>3 562</b> |

### Note 6 - Andre fellesanlegg

|                                      | Lekeapparater |
|--------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 35 625        |
| Årets tilgang :                      | 0             |
| Årets avgang :                       | 0             |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 35 625        |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 35 625        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0             |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0             |
| Årets avskrivninger :                | 2 079         |
| Anskaffelsesår :                     | 2011          |
| Antatt levetid i år :                | 10            |

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### Note 7 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg       | Tomt    |
|--------------------------------------|------------|---------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 35 755 862 | 393 120 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0       |
| Årets avgang :                       | 0          | 0       |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 35 755 862 | 393 120 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0       |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 35 755 862 | 393 120 |
| Anskaffelsesår :                     | 2005       | 2005    |
| Antatt levetid i år :                |            |         |

Bygg har avskrivningsrate lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.21    | Pr 31.12.20    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 746 033        | 621 690        |
| <b>Sum</b>                           | <b>746 033</b> | <b>621 690</b> |

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

Borge Borettslag



## Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

### Note 9 - Egenkapital

|                          | Pr 31.12.21      | Pr 31.12.20      |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital       | 3 100            | 3 100            |
| 2070 Akkumulert resultat | 8 118 958        | 7 287 190        |
| <b>Sum</b>               | <b>8 122 058</b> | <b>7 290 290</b> |

### Note 10 - Pantegjeld

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebanken Sør</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>28008292711</b>     |
| Lånetype:               | Annuitet               |
| Opptaksår:              | 2019                   |
| Rentesats:              | 1.60 %                 |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2044             |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 22 469 073             |
| Lånesaldo 01.01:        | 21 327 957             |
| Avdrag i perioden:      | 744 432                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>20 583 525</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 16 769 925             |

### Pantegjeld

|                                                                   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008292711 | 31           | 663 985           | 20 583 535      |

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

### Note 11 - Borettsinnskudd

|                      | Pr 31.12.21 | Pr 31.12.20      |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 8 990 000   | 8 990 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>13</b>   | <b>8 990 000</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 12 - Andre innskudd

|                               | Pr 31.12.21   | Pr 31.12.20   |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 2256 Innskudd vedr. tv-anlegg | 38 680        | 38 680        |
| <b>Sum</b>                    | <b>38 680</b> | <b>38 680</b> |

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

|                                          | Pr 31.12.21       | Pr31.12.20        |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   | 20 583 525        | 21 327 957        |
| Borettsinnskudd                          | 8 990 000         | 8 990 000         |
| <b>Sum</b>                               | <b>29 573 525</b> | <b>30 317 957</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Tomt                                     | 393 120           | 393 120           |
| Bygninger, garasjer og boder             | 35 755 862        | 35 755 862        |
| <b>Sum</b>                               | <b>36 148 982</b> | <b>36 148 982</b> |

Borge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borge Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Patryk Bulat (sign.)           | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Fredrik Rustad (sign.)         | 01.03.2022 |
| Styremedlem | Karina Grave Halvorsen (sign.) | 01.03.2022 |



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 Borge Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borge 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 oppfyller 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 03.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BDJKC-0107T-6C16F-3W7WT-BUMN7-5F2GD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:BDJCC-0107T-6C16F-3W7WT-BUMN7-SF2GD

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>



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 Borge Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borge 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 oppfyller 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 03.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BDJKC-0107T-6C16F-3W7WT-BUMN7-5F2GD



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-03 14:07:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:BDJCC-0107T-6C16F-3W7WT-BUMN7-SF2GD

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>