



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 245 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Heilo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 800	2 248 696
Sum inntekter		2 400 800	2 248 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 290	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 574 656	1 011 985
Sum kostnader		3 645 945	1 080 445
Driftsresultat		-1 245 145	1 168 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 375	990
Sum finansinntekter		7 375	990
Annen finanskostnad		554 285	337 472
Sum finanskostnader		554 285	337 472
Netto finans		-546 910	-336 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 792 056	831 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 792 056	831 769
Årsresultat		-1 792 055	831 769
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 792 055	831 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,14	36 287 383	36 148 982
Sum varige driftsmidler		36 287 383	36 148 982
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	9	72 739	746 033
Sum finansielle anleggsmidler		72 739	746 033
Sum anleggsmidler		36 360 121	36 895 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		183 885	158 356
Sum fordringer		183 885	158 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 002	870 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 002	870 789
Sum omløpsmidler		798 887	1 029 146
SUM EIENDELER		37 159 009	37 924 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	6 326 903	8 118 958
Sum opptjent egenkapital		6 326 903	8 118 958
Sum egenkapital	10	6 330 003	8 122 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,14	21 508 842	20 583 525
Øvrig langsiktig gjeld	12,13, 14	9 028 680	9 028 680
Sum annen langsiktig gjeld		30 537 522	29 612 205
Sum langsiktig gjeld		30 537 522	29 612 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 221	189 897
Skyldige offentlige avgifter		32	0
Annen kortsiktig gjeld		230	0
Sum kortsiktig gjeld		291 483	189 897
Sum gjeld		30 829 005	29 802 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 009	37 924 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 353871

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 245 294
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Heilo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 986 245 294
BORGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 800	2 248 696
Sum inntekter		2 400 800	2 248 696
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	71 290	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 574 656	1 011 985
Sum kostnader		3 645 945	1 080 445
Driftsresultat		-1 245 145	1 168 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 375	990
Sum finansinntekter		7 375	990
Annen finanskostnad		554 285	337 472
Sum finanskostnader		554 285	337 472
Netto finans		-546 910	-336 482
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 792 056	831 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 792 056	831 769
Årsresultat		-1 792 055	831 769
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 792 055	831 769



Organisasjonsnr: 986 245 294
BORGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,14	36 287 383	36 148 982
Sum varige driftsmidler		36 287 383	36 148 982

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	9	72 739	746 033
Sum finansielle anleggsmidler		72 739	746 033

Sum anleggsmidler		36 360 121	36 895 015
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		183 885	158 356
Sum fordringer		183 885	158 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		615 002	870 789
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		615 002	870 789

Sum omløpsmidler		798 887	1 029 146
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		37 159 009	37 924 160
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	6 326 903	8 118 958
Sum opptjent egenkapital		6 326 903	8 118 958

Sum egenkapital	10	6 330 003	8 122 058
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,14	21 508 842	20 583 525
Øvrig langsiktig gjeld	12,13,14	9 028 680	9 028 680
Sum annen langsiktig gjeld		30 537 522	29 612 205
Sum langsiktig gjeld		30 537 522	29 612 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 221	189 897
Skyldige offentlige avgifter		32	0
Annen kortsiktig gjeld		230	0
Sum kortsiktig gjeld		291 483	189 897
Sum gjeld		30 829 005	29 802 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 009	37 924 160



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. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	839 249	874 177
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 792 055	831 769
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 967	2 079
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-152 368	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	925 317	-744 432
Endring avsetning framtidig vedlikehold	673 295	-124 344
C: Årets endring disponible midler	-331 844	-34 928
D: Disponible midler 31.12.	507 404	839 249
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	500 923	839 229



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 199 700	1 121 580	1 199 800	1 375 000
Innkrevde felleskostnader renter		424 080	367 164	424 000	950 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		757 020	749 952	757 000	435 000
Salgsinntekter		20 000	10 000	0	0
Sum inntekter		2 400 800	2 248 696	2 380 800	2 760 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 437	6 007	6 200	6 600
Styreonorar	2	60 000	60 000	60 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterede kostn.		8 810	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		75 594	73 434	75 600	78 600
Teknisk forvaltningsavtale		16 052	15 587	16 000	16 700
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 534	3 348	3 500	3 700
Sikringsfond felleskostnader		3 720	3 348	3 500	3 900
Brøyting - strøring		114 610	120 407	65 000	90 000
Plenklipp		71 270	83 542	85 000	85 000
Andre lønnskostnader	3	2 480	0	0	0
Vedlikehold	4	180 218	82 903	139 000	130 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	2 402 087	0	0	0
Serviceavtaler		15 549	14 755	15 000	16 000
Kabel-tv		129 829	129 829	136 000	136 000
Forsikring		158 302	141 343	150 000	170 000
Kommunale avgifter		341 653	313 800	330 000	400 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		18 589	3 700	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		698	0	0	0
Andre driftskostnader	5	16 348	11 704	31 000	31 000
Avskrivninger	6	13 967	2 079	0	15 300
Sum driftskostnader		3 645 945	1 080 445	1 130 500	1 277 500
Driftsresultat		-1 245 145	1 168 251	1 250 300	1 482 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 375	990	0	5 000
Rentekostnad		554 285	337 472	424 000	950 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-546 910	-336 482	-424 000	-945 000
Årsresultat		-1 792 055	831 769	826 300	537 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 792 055	831 769	0	0
Sum overføringer		-1 792 055	831 769	0	0

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	35 755 862	35 755 862
Tomter	8, 14	393 120	393 120
Fellesanlegg	7	138 401	0
Sum varige driftsmidler		36 287 383	36 148 982
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	72 739	746 033
Sum finansielle anleggsmidler		72 739	746 033
Sum anleggsmidler		36 360 121	36 895 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 481	19
Andre leierestanser		105	35
Periodisert kostnad		177 299	158 302
Sum fordringer		183 885	158 356
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		615 002	870 789
Sum bankinnskudd og liknende		615 002	870 789
Sum omløpsmidler		798 887	1 029 146
SUM EIENDELER		37 159 009	37 924 160

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	10	6 326 903	8 118 958
Sum egenkapital	10	6 330 003	8 122 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	21 508 842	20 583 525
Borettsinnskudd	12, 14	8 990 000	8 990 000
Andre innskudd	13	38 680	38 680
Sum langsiktig gjeld		30 537 522	29 612 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 221	189 897
Skyldig off. myndigheter		32	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		230	0
Sum kortsiktig gjeld		291 483	189 897
Sum gjeld		30 829 005	29 802 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 009	37 924 160

Porsgrunn 31.12.2022
Borge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristin Heilo
Leder

Rannveig Skreosen
Styremedlem

Elin Waage
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 437	6 007
Sum	6 437	6 007

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 250	0
5150 Opptjente feriepenger	230	0
Sum	2 480	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	147 106	50 671
6602 Vedlikehold VVS	0	1 993
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 112	20 239
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 402 087	0
Sum	2 582 305	82 903

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	10 791	7 291
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 564	1 496
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 118	2 050
Sum	16 348	11 704

Note 6 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	13 967	2 079
Sum	13 967	2 079



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass m/ lavo	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	35 625
Årets tilgang :	152 368	0
Årets avgang :	0	35 625
Anskaffelseskost pr.31.12:	152 368	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 967	35 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 401	0
Årets avskrivninger :	13 967	0
Anskaffelsesår :	2022	2011
Antatt levetid i år :	10	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.

Note 8 - 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	72 739	746 033
Sum	72 739	746 033

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



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	6 326 903	8 118 958
Sum	6 330 003	8 122 058

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Refinans - Maling fasade	
Lånenummer:	28008897192	28008292711
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	16.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	22 051 000	22 469 073
Lånesaldo 01.01:	0	20 583 525
Avdrag i perioden:	542 158	20 583 525
Opptak i perioden:	22 051 000	0
Lånesaldo 31.12:	21 508 842	0
Saldo 5 år frem i tid:	19 352 898	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008897192	31	693 834	21 508 854

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	8 990 000	8 990 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	38 680	38 680
Sum	38 680	38 680

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	21 508 842	20 583 525
Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	30 498 842	29 573 525
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	393 120	393 120
Bygninger, garasjer og boder	35 755 862	35 755 862
Sum	36 148 982	36 148 982

Borge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borge Borettslag

Styreleder	Kristin Heilo (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Elin Waage (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Rannveig Skreosen (sign.)	27.02.2023



Styret i Borge Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 30.03.2023 kl.18:00
Møtested: Møtelokale på PBBL. Jernbanegata 25

Beboermøte blir avholdt rett etter generalforsamling. Her blir saker innmeldt fra beboere i forkant behandlet.

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

Godtgjørelsen endres til 80.000

40.000 til styreleder

20.00 til styremedlemmer

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styreleder er på valg. Styremedlemmer sitter ett år til.

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00



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

Innmeldte saker gjennomgås på beboermøte i etterkant av generalforsamling.

Dører

El bil lader

Rensing av ventilasjonsrør

Postkasser- enheter

Postkasser til poser -søppelskur.

Info om ferdigstilling maleprosjekt - dører/levegger terrassegulv.

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 2022

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, Kristin Heilo, Øvre Sølén 13 b
Styremedlem, Rannveig Skreosen, Øvre Sølén 7 A
Styremedlem, Elin Waage, Øvre Sølén 15 c
Varamedlem, Anette Mathisen, Øvre Sølén 3 a
Varamedlem, Line Sollid, Øvre Sølén 13 c

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: Ingen menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 22 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt 1 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Følge opp maleprosjektet utført av Kjeldsen og Tufte. Styreleder har deltatt på 5 byggemøter og to befaringer sammen med Tufte og Brita Remme (prosjektleder). Det har i tillegg vært en del kommunikasjon via mail.

Dialog med Lilløy bygg vedrørende utskifting av bord med råte.

Jobbet med ferdigstilling av bod på fellesområde satt opp av forrige styre. (ryddet/laget trinn v/inngang). Montert og satt opp bålpanne.

Satt opp stengsel foran biler på den øverste parkeringsplassen for å hindre trafikk forbi bilene.

Asfaltert hull i bakken ved rekke 1

Fikset kumlokk i 11c

Byttet takrenne 1A

Fremtidsplaner

Styret kontakter byggmester for å få pris på reparasjon/bytting av dører. Dersom det blir veldig dyrt, vurderes det å prioritere de dårligste dørene i første omgang.



Styreleder følger opp i forhold til å ferdigstille maling av dører og beising av levegger. Kjeldsen og Tufte har fått frist til 31.05.23

Det er meldt inn sak ang. oppsett av felles ladeboks for de enhetene det er vanskelig å sette opp privat ladeboks grunnet avstand. Styret jobber videre med å finne en løsning på dette.

Det vil bli vurdert å bytte ut Grenland hage og landskap(GHL) til fordel for en mindre aktør med tanke på vintervedlikehold.

Det er planlagt forskjøning av uteområdet v/lavvo og eventuelt innkjøp av flere lekeapparater. Vi har søkt om midler til dette, og blitt tildelt kr 20.000 som kommer godt med.

DUGNAD vil bli avholdt i borettslaget 27. april. Hold av dato! Mer info kommer.

Container blir bestilt i uke 17. fra 24. april.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2023



Disponible midler for Borge Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	839 249	874 177
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 792 055	831 769
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	13 967	2 079
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-152 368	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	925 317	-744 432
Endring avsetning framtidig vedlikehold	673 295	-124 344
C: Årets endring disponible midler	-331 844	-34 928
D: Disponible midler 31.12.	507 404	839 249
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	500 923	839 229



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 199 700	1 121 580	1 199 800	1 375 000
Innkrevde felleskostnader renter		424 080	367 164	424 000	950 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		757 020	749 952	757 000	435 000
Salgsinntekter		20 000	10 000	0	0
Sum inntekter		2 400 800	2 248 696	2 380 800	2 760 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 437	6 007	6 200	6 600
Styreonorar	2	60 000	60 000	60 000	80 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		8 810	8 460	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		75 594	73 434	75 600	78 600
Teknisk forvaltningsavtale		16 052	15 587	16 000	16 700
Medlemskontigent		6 199	6 199	6 200	6 200
Kontigent NBBL		3 534	3 348	3 500	3 700
Sikringsfond felleskostnader		3 720	3 348	3 500	3 900
Brøyting - strøying		114 610	120 407	65 000	90 000
Plenklipp		71 270	83 542	85 000	85 000
Andre lønnskostnader	3	2 480	0	0	0
Vedlikehold	4	180 218	82 903	139 000	130 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	2 402 087	0	0	0
Serviceavtaler		15 549	14 755	15 000	16 000
Kabel-tv		129 829	129 829	136 000	136 000
Forsikring		158 302	141 343	150 000	170 000
Kommunale avgifter		341 653	313 800	330 000	400 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		18 589	3 700	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		698	0	0	0
Andre driftskostnader	5	16 348	11 704	31 000	31 000
Avskrivninger	6	13 967	2 079	0	15 300
Sum driftskostnader		3 645 945	1 080 445	1 130 500	1 277 500
Driftsresultat		-1 245 145	1 168 251	1 250 300	1 482 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		7 375	990	0	5 000
Rentekostnad		554 285	337 472	424 000	950 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-546 910	-336 482	-424 000	-945 000
Årsresultat		-1 792 055	831 769	826 300	537 500
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 792 055	831 769	0	0
Sum overføringer		-1 792 055	831 769	0	0

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 14	35 755 862	35 755 862
Tomter	8, 14	393 120	393 120
Fellesanlegg	7	138 401	0
Sum varige driftsmidler		36 287 383	36 148 982
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	9	72 739	746 033
Sum finansielle anleggsmidler		72 739	746 033
Sum anleggsmidler		36 360 121	36 895 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 481	19
Andre leierestanser		105	35
Periodisert kostnad		177 299	158 302
Sum fordringer		183 885	158 356
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		615 002	870 789
Sum bankinnskudd og liknende		615 002	870 789
Sum omløpsmidler		798 887	1 029 146
SUM EIENDELER		37 159 009	37 924 160

Borge Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	3 100	3 100
Opptjent egenkapital	10	6 326 903	8 118 958
Sum egenkapital	10	6 330 003	8 122 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 14	21 508 842	20 583 525
Borettsinnskudd	12, 14	8 990 000	8 990 000
Andre innskudd	13	38 680	38 680
Sum langsiktig gjeld		30 537 522	29 612 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		291 221	189 897
Skyldig off. myndigheter		32	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		230	0
Sum kortsiktig gjeld		291 483	189 897
Sum gjeld		30 829 005	29 802 102
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 159 009	37 924 160

Porsgrunn 31.12.2022
Borge Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kristin Heilo
Leder

Rannveig Skreosen
Styremedlem

Elin Waage
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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 437	6 007
Sum	6 437	6 007

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	2 250	0
5150 Opptjente feriepenger	230	0
Sum	2 480	0

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	147 106	50 671
6602 Vedlikehold VVS	0	1 993
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 112	20 239
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 402 087	0
Sum	2 582 305	82 903

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	10 791	7 291
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 564	1 496
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 118	2 050
Sum	16 348	11 704

Note 6 - 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	13 967	2 079
Sum	13 967	2 079



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 7 - Andre fellesanlegg

	Lekeplass m/ lavo	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	35 625
Årets tilgang :	152 368	0
Årets avgang :	0	35 625
Anskaffelseskost pr.31.12:	152 368	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 967	35 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 401	0
Årets avskrivninger :	13 967	0
Anskaffelsesår :	2022	2011
Antatt levetid i år :	10	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.

Note 8 - 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	72 739	746 033
Sum	72 739	746 033

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 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	3 100	3 100
2070 Akkumulert resultat	6 326 903	8 118 958
Sum	6 330 003	8 122 058

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Refinans - Maling fasade	
Lånenummer:	28008897192	28008292711
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	3.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2051	16.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	22 051 000	22 469 073
Lånesaldo 01.01:	0	20 583 525
Avdrag i perioden:	542 158	20 583 525
Opptak i perioden:	22 051 000	0
Lånesaldo 31.12:	21 508 842	0
Saldo 5 år frem i tid:	19 352 898	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008897192	31	693 834	21 508 854

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

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	8 990 000	8 990 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	38 680	38 680
Sum	38 680	38 680

Borge Borettslag



Noter for Borge Borettslag orgnr: 986 245 294

Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	21 508 842	20 583 525
Borettsinnskudd	8 990 000	8 990 000
Sum	30 498 842	29 573 525
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	393 120	393 120
Bygninger, garasjer og boder	35 755 862	35 755 862
Sum	36 148 982	36 148 982

Borge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Borge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borge Borettslag

Styreleder	Kristin Heilo (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Elin Waage (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Rannveig Skreosen (sign.)	27.02.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borge Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Per memo document key: WQV/B8-4UZ8G-JM6AE-4Y0C0-8JTC-156VD



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCQYBS-4UZ8G-JM6AE-4YQQ0-8JTI0-J56VD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borge Borettslag

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 28.02.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: WQVBB-4UZ8G-JM6AE-4Y0C0-8JTC-156VD



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCQVBS-4UZ8G-JM6AE-4YQQ0-8TTC0-J56VD

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>