



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 893  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

### 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: Adv. Morten Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

### 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, 10.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 675 680	3 416 180
Annen driftsinntekt		599 421	579 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 275 101</b>	<b>3 995 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		190 607	190 718
Annen driftskostnad	4-5	3 203 004	4 421 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 393 611</b>	<b>4 612 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>881 490</b>	<b>-616 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 231	1 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 231</b>	<b>1 034</b>
Annen rentekostnad		332 609	251 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 609</b>	<b>251 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 378</b>	<b>-250 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 112</b>	<b>-866 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 112</b>	<b>-866 678</b>
Ekstraordinære poster		86 172	0
<b>Årsresultat</b>		<b>653 284</b>	<b>-866 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		393 861	-1 096 545
Udekket tap		259 423	229 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>653 284</b>	<b>-866 678</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 661	16 162
Andre fordringer		76 718	56 783
Sum fordringer		91 379	72 945
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	2 157 591	1 718 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 591	1 718 247
Sum omløpsmidler		2 248 970	1 791 192
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 248 970</b>	<b>1 791 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	2	886 342	492 481
Udekket tap		7 461 157	7 720 580
Sum opptjent egenkapital		-6 574 815	-7 228 099
Sum egenkapital		-6 574 815	-7 228 099
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 138 819	8 497 564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 138 819</b>	<b>8 497 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 138 819</b>	<b>8 497 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		398 626	260 296
Skyldige offentlige avgifter		6 352	6 641
Annen kortsiktig gjeld		279 988	254 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 966</b>	<b>521 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 823 785</b>	<b>9 019 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 248 970</b>	<b>1 791 192</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342792

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 285 893  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS  
Erich Mogensøns vei 12  
0594 OSLO

**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: Adv. Morten Mørch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

**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, 01.04.2023



Organisasjonsnr: 971 285 893  
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 675 680	3 416 180
Annen driftsinntekt		599 421	579 704
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 275 101</b>	<b>3 995 884</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		190 607	190 718
Annen driftskostnad	4-5	3 203 004	4 421 553
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 393 611</b>	<b>4 612 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>881 490</b>	<b>-616 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 231	1 034
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 231</b>	<b>1 034</b>
Annen rentekostnad		332 609	251 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>332 609</b>	<b>251 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 378</b>	<b>-250 291</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>567 112</b>	<b>-866 678</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>567 112</b>	<b>-866 678</b>
Ekstraordinære poster		86 172	0
<b>Årsresultat</b>		<b>653 284</b>	<b>-866 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond		393 861	-1 096 545
Udekket tap		259 423	229 867
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>653 284</b>	<b>-866 678</b>



Organisasjonsnr: 971 285 893  
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 661	16 162
Andre fordringer		76 718	56 783
Sum fordringer		91 379	72 945

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	2 157 591	1 718 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 157 591	1 718 247

Sum omløpsmidler		2 248 970	1 791 192
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 248 970	1 791 192
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond	2	886 342	492 481
Udekket tap		7 461 157	7 720 580
Sum opptjent egenkapital		-6 574 815	-7 228 099

Sum egenkapital		-6 574 815	-7 228 099
-----------------	--	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 138 819	8 497 564
Sum annen langsiktig gjeld		8 138 819	8 497 564

Sum langsiktig gjeld		8 138 819	8 497 564
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	398 626	260 296
Skyldige offentlige avgifter	6 352	6 641
Annen kortsiktig gjeld	279 988	254 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>684 966</b>	<b>521 727</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 823 785</b>	<b>9 019 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 248 970</b>	<b>1 791 192</b>



Organisasjonsnr: 971 285 893  
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



## Borrebækken boligsameie

### Styrets årsberetning 2022

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Carl-Vidar Haugan
Styremedlem:	Suhaib Ahmad
Styremedlem:	Robin Prashar
Varamedlem:	Kjell Erik Skårestuen
Valgkomite:	
Forretningsfører:	Nordberg eiendomsforvaltning as
Revisor:	Unic Revisjon AS

Styret har i perioden hatt 8 styremøter, samt regnskap/budsjettmøte, og flere befaringer av sameiet.

Det er i perioden omsatt 8 leiligheter, det er totalt 26 leiligheter på utleie, Oslo Kommune v/boligbygg har 1 av disse i utleie. Det har vært flere inkassoer. Ved fremleie skal sameiets utleieskjema fylles ut. Ta kontakt med styret eller forretningsfører for utleieskjema.

Det er foretatt befaringer på sameiets ute- og inne område, og det er vurdert behovet for generelt vedlikehold/oppgradering.

#### Skadedyr

Sameiet har hatt en henvendelse av tilfelle av skadedyr hvor eier tar den på innboforsikringen sin (kakerlakker og veggdyr) pr. d.d. har vi 0 pågående saker. Ved mistanke om skadedyr, - vennligst kontakt styret omgående på: borrebekkensameiet@gmail.com.

#### Kontroll av bygningsmasse og garasjeanlegg

##### Søppel / ting og tang

Det er fortsatt et stort problem at det blir hensatt søppel og andre gjenstander ved søppel siloene og i kjellere. Dette er noe beboerne selv må fjerne. Dessverre viser det seg at beboerne slurver med å knyte igjen søppelposene, samt at glass, papp og diverse blir kastet i søppelsiloene. Dette påfører sameiet ekstra kostnader til renovasjon.

Sameiere må påse at sine leietakere ikke setter fra seg saker og ting i kjellerne. Styret har ved flere anledninger i 2022 sørget for at hensatt søppel har blitt fjernet, noe som fører til økte kostnader for sameiet.

Sameiet fikk i forbindelse med brannvernkontrollen i 2022 bemerkelse ang. sko, barnevogner, sykler og andre ting som står i oppganger/kjellere. I løpet av 2022 så har det vært mye ansamling av diverse i oppganger/ kjellere. Styret minner om at brannvernreglene må følges opp. Ta eventuelt kontakt med styret før ting plasseres vilkårlig da det er ikke tillatt å sette fra seg i sameiets eiendom.

#### Hærverk på inngangsdører og låser.

Vi har ved flere anledninger tilkalt låsesmed, da det er noen som putter diverse gjenstander i låse kasser og sylindere. Det er også oppdaget riper på glassrutene, samt at gummlistene blir fjernet. De 2 ovenstående punkter koster sameiet ca. kr 25.000 til 50.000 hvert år. Det er



inngått avtale om årlig service på låser+diverse med Aker Lås.

## **TV / Internett**

Telenor/ Canal Digital ble sagt opp etter at styret mottok et meget godt tilbud fra Home-Net og som er ny leverandør av internett. Utstyr levert fra Home-Net er sameiets eiendom og skal ikke fjernes fra leiligheten. TV er ikke lenger inkludert i fellesutgiftene.

## **Huseiernes landsforbund**

Sameiet er nå medlem i HL.

## **Styreverom / kontortid**

Det er blitt laget et styreverom i S.M. 2 A. Styret avholder møte på styreverommet den første onsdagen i måneden. Det er mulig for beboere å komme innom i kontortiden mellom kl. 18.30 og 19.00.

Sameiets e-post adresse: borrebekkensameiet@gmail.com.

## **Arbeid utført i perioden**

Det ble byttet ut gamle kraner og stoppekraner i alle vaskeriene i løpet av 2018.

Det ble montert 18 stk. tilbakeslagsventiler i S.M.6 etter problemer med vannet i 2019.

I løpet av 2018 endret sameiet parkeringskilt etter ønske av beboere. Dette ser ut til å fungere bra selv om noen ikke overholder parkering og blir da bøtelagt.

Har du behov for håndverker/arbeidsfolk som må parkere på sameiets område, ring P-Service AS på TLF. 41-25-53-84 og gi de ditt registreringsnummer og opplys om at du arbeider på sameiets område. Du vil da ikke bli bøtelagt. Be om bekreftelse.

Sommeren 2018 ble det satt i gang rehabilitering av mursteins vegger. Ferdigstilt i 2018/2019.

I 2020 ble utvendig garasjevegger malt og inngangstrapp foran 2a ble utbedret.

I løpet av 2021 ble det satt opp sperring mot plenen foran bl.2 og på enden av bl.2 for å hindre ferdsel av bil på plen.

På grunn av dårlige avløpsrør fra blokkene 2 og 6 ble det bestilt gjennomgang fra Rørleggersentralen og etter befaring ble det vedtatt å skifte avløpsrør fra 2 og 6. Utgifter for denne jobben ble belastet vedlikeholdsfondet. Det ble også i etterkant bestilt og lagt ferdigplen mellom blokkene.

Det ble skiftet ut deler av fjernvarmen som ble en noe høy kostnad, men med nytt så vil det påvirke strømutfgifter til det positive. Det ble inngått serviceavtale med R.S for kontroll av fjernvarmen. I nov/des uteblev varmen i radiatorer og Rørleggersentralen og Fortum ble kontaktet og det ble skiftet ut deler av Fortum og varmen kom tilbake. I periode jul 2021 var det enkelte leiligheter med manglende varme i radiatorer, noe det pågår en prosess på.

I sommer 2021 ble det gamle TV/Internett anlegget byttet med nytt og forbedret fiber anlegg fra Home-Nett.

## **Uforutsett arbeid i /2023/2024/2025/2026.**

Utskifting av avløpsrør i S.M. 4. Utskifting av avløpsrør under gulvet i S.M. 2-4-6 hvor gulvet må pigges opp.



Utbedring av balkonggulv, hvor belegget hadde sprukket og vann hadde seget inn i balkonggulv. Dette gjaldt særlig i de øvre etasjene. På grunn av Covid-19 ble det ikke utført kontroll fra USBL.

Rehabilitering av garasjeanlegget.

#### Økonomi:

Regnskapet er gjort opp med tilfredsstillende resultat.

Som en ser av årets regnskap, har sameiet et overskudd kr.653284.-.

Styret er fornøyd med den økonomiske driften av sameiet, men ser samtidig at vi har noen utfordringer.

Sameiets økonomi har dermed bidratt med muligheten til å ta løpende vedlikehold og oppgraderinger etter som det har dukket opp.

#### Fortsatt drift.

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2022.

#### Underskudd/Overskudd

Styret foreslår at overskuddet føres mot annet egenkapital.

#### Ytre miljø.

Sameiet har ingen aktivitet som forurensar det ytre miljø.

#### Forsikring.

Sameiet sa opp sin forsikring med Gjensidige gjeldende fra 01.12.2019 og inngikk ny avtale med Fremtind Forsikring AS gjeldende fra 01.12.2019 hvor sameiets eiendom er fullverdiforsikret. Kundenummer 3111108. Forsikringsnummer 20678489/20678671/- egenandel på kr.10.000.-. All skade skal meldes til styret.

Vannskader på bad og kjøkken innvendig i leiligheten dekkes ikke av sameiets skadeforsikring. Den enkelte sameier er ansvarlig for sluk og røropplegg som går frem til felles gjennomgående rørsystemer i bygningen. Ved vannskader i egen leilighet er seksjonseier ansvarlig og må dekke egen og evt. naboens skader.


Styret oppfordrer alle sameiere til å rense sluket 4 ganger i året, slik at sluket holdes åpent. Dette for å unngå innsig av vann i baderoms gulv med påfølgende vannlekkasjeskade i etasjen under.

Ved innbrudd i leiligheter og boder dekkes dette av den enkelte sameiers innboforsikring. Dette gjelder også private gjenstander som kan bli ødelagt ved en eventuell vannlekkasje.

#### Dugnad.

Styret måtte også i år leie inn hjelp til dugnad og kjeller rydding.

Brobekk, 26. Februar 2023.

  
Carl-Vidar Håugan /s/  
Styreleder

Robin Prashar/s/  
Styremedlem

Suhaib Ahmad /s/  
Styremedlem





<b>BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE</b>					
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
	<b>Regnskap</b>	<b>Regnskap</b>	<b>Budsjett</b>	<b>Budsjett</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	
<b>Driftsinntekter</b>					
Fellesutgifter	kr 3 138 480	kr 3 008 880	kr 3 009 000	kr 3 268 000	
Garasjeleie	kr 100 750	kr 99 050	kr 100 000	kr 100 000	
Innbet renter/avdrag lån	kr 583 632	kr 557 904	kr 558 000	kr 695 000	
Innbetalt vedlikeholdsfond	kr 388 800	kr 259 200	kr 259 000	kr 518 000	
Bodleie/Diverse inntekter	kr 11 239	kr 16 400	kr 8 000	kr 10 000	
Motorvarmerleie	kr 47 650	kr 49 050	kr 48 000	kr 48 000	
Vaskeripenger	kr 4 550	kr 5 400	kr 5 000	kr 5 000	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>kr 4 275 101</b>	<b>kr 3 995 884</b>	<b>kr 3 987 000</b>	<b>kr 4 644 000</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
Styreonorar	kr 150 000	kr 150 000	kr 150 000	kr 160 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 40 607	kr 40 718	kr 50 000	kr 50 000	
Fyringskostnader	kr 1 345 857	kr 1 204 823	kr 1 300 000	kr 1 400 000	
Strøm	kr 38 765	kr 51 636	kr 60 000	kr 55 000	
Vedlikehold	Note 4 kr 323 114	kr 382 010	kr 450 000	kr 450 000	
Rehab avløpsrør-bet fra vedl.fond	kr -	kr 1 355 926	kr -	kr -	
Konsulentonorar/andre honorarer	kr -	kr -	kr 200 000	kr 200 000	
Homenet: internett	kr 258 651	kr 258 505	kr 259 000	kr 269 000	
Revisjon	kr 10 625	kr 10 000	kr 10 000	kr 11 000	
Forretningsførsel	kr 117 072	kr 117 072	kr 117 000	kr 123 000	
Trappevask/ekstra-arbeid/bilgodtgj.	kr 138 991	kr 139 576	kr 150 000	kr 150 000	
Andre kostnader	Note 5 kr 218 083	kr 188 101	kr 250 000	kr 250 000	
Forsikring	kr 162 826	kr 147 995	kr 170 000	kr 185 000	
Kommunale avgifter	kr 589 020	kr 565 909	kr 570 000	kr 702 000	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>kr 3 393 611</b>	<b>kr 4 612 271</b>	<b>kr 3 736 000</b>	<b>kr 4 005 000</b>	
<b>Driftsresultat</b>	<b>kr 881 490</b>	<b>kr -616 387</b>	<b>kr 251 000</b>	<b>kr 639 000</b>	
<b>Finansinntekter- og kostnader</b>					
Renteinntekter	kr 18 231	kr 1 034	kr -	kr -	
Rentekostnader	kr 332 609	kr 251 325	kr 260 000	kr 449 000	
<b>Netto finansposter</b>	<b>kr -314 378</b>	<b>kr -250 291</b>	<b>kr -260 000</b>	<b>kr -449 000</b>	
Kontantinnbet felleslån	kr 86 172	kr -	kr -	kr -	
<b>Årsresultat</b>	<b>kr 653 284</b>	<b>kr -866 678</b>	<b>kr 511 000</b>	<b>kr 1 088 000</b>	
<b>Overføringer</b>					
Overført til vedlikeholdsfond	kr 393 861	kr 259 381	kr 259 000	kr 518 000	
Overført fra vedlikeholdsfond	kr -	kr -1 355 926			
Overført til/fra annen egenkapital	kr 259 423	kr 229 867			
<b>Sum overføringer</b>	<b>kr 653 284</b>	<b>kr -866 678</b>			
Avdrag	kr 272 573	kr 292 533	kr 294 000	kr 230 000	
X-ord avdrag v/nedbet av felleslån	kr 86 172	kr -			
	kr 358 745	kr 292 533			





BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE	
<b>Noter til regnskap 2022</b>	
<b>Regnskapsprinsipper</b>	
Selskapet er et eierseksjonssameie med 72 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.	
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for for små foretak.	
<i>Salgsinntekter og kostnader</i>	
Inntektsføring skjer etter opptjenningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.	
<i>Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld</i>	
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.	
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likeht med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.	
<i>Fordringer</i>	
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.	
<b>Note 1</b>	<b>Bankinnskudd</b>
	Herav utgjør skattetrekkkonto kr 1.735
<b>Note 2</b>	<b>Vedlikeholdsfond</b>
	Saldo 1.1.22 kr 492 481
	Overført jan-des og renteinntekter kr 393 861
	- rehab kr -
	<b>kr 886 342</b>
<b>Note 3</b>	<b>Langsiktig gjeld</b>
	Opprinnelig lånebeløp kr 3.780.000 konvertert 2006/refinansiert i 2013 til Handelsbanken annuitetslån med flytende rente 5,34 % p.t / etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2031
	Handelsbanken: låneopptak kr 8.000.000/utbetalt 23.04.18
	annuitetslån med flytende rente 5,34 % p.t / etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2048
<b>Note 4</b>	<b>VEDLIKEHOLD</b>
	<b>Vedlikehold/reparasjoner bygning</b>
	Generelt vedlikehold: N.Brannvern-avtale/rep sylindere og dørlukkere/div rep kr 52 121
	Garasjer: serviceavtale port/rep kr 6 193
	Elektro/fyranlegg: rep kr 23 238
	Porttelefoner: div rep kr -
	Elektrisk: rep etc kr 19 686
	Gårdsutstyr: div innkjøp kr 1 124
	Vedlikehold VVS: arbeid med stoppekraner og div rep. kr 49 705
	<b>kr 152 067</b>
	Egenandel skader kr 10 000
	<b>kr 162 067</b>
	<b>Vedlikehold uteanlegg</b>
	Strøsand/feiing/gressklipping/arbeid uteanlegg kr 161 047
	<b>kr 161 047</b>
	<b>Vedlikehold vaskeri</b>
	Div rep kr -
	<b>SUM NOTE 4</b>
	<b>kr 323 114</b>





Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening  
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Borrebækken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borrebækken Boligsameie som viser et overskudd på kr 653 284. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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 sameiet i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.



UNIC REVISJON AS  
Statsautoriserte revisorer

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 16. februar 2023  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor