



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 603 214	3 675 680
Annen driftsinntekt		59 445	599 421
Sum inntekter		4 662 659	4 275 101
Kostnader			
Lønnskostnad		206 610	190 607
Annen driftskostnad	4-5	4 658 652	3 203 004
Sum kostnader		4 865 262	3 393 611
Driftsresultat		-202 603	881 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 810	18 231
Sum finansinntekter		44 810	18 231
Annen rentekostnad		499 955	332 609
Sum finanskostnader		499 955	332 609
Netto finans		-455 145	-314 378
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 748	567 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 748	567 112
Ekstraordinære poster		19 406	86 172
Årsresultat		-638 342	653 284
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-250 956	393 861
Udekket tap		-387 386	259 423
Sum overføringer og disponeringer		-638 342	653 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 133	14 661
Andre fordringer		47 158	76 718
Sum fordringer		58 291	91 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	1 153 801	2 157 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 801	2 157 591
Sum omløpsmidler		1 212 092	2 248 970
SUM EIENDELER		1 212 092	2 248 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	635 386	886 342
Udekket tap		7 848 542	7 461 157
Sum opptjent egenkapital		-7 213 156	-6 574 815
Sum egenkapital		-7 213 156	-6 574 815
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 900 545	8 138 819
Sum annen langsiktig gjeld		7 900 545	8 138 819
Sum langsiktig gjeld		7 900 545	8 138 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		229 902	398 626
Skyldige offentlige avgifter		11 723	6 352
Annen kortsiktig gjeld		283 078	279 988
Sum kortsiktig gjeld		524 703	684 966
Sum gjeld		8 425 248	8 823 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 212 092	2 248 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 345458

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.04.2024



Organisasjonsnr: 971 285 893
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 603 214	3 675 680
Annen driftsinntekt		59 445	599 421
Sum inntekter		4 662 659	4 275 101
Kostnader			
Lønnskostnad		206 610	190 607
Annen driftskostnad	4-5	4 658 652	3 203 004
Sum kostnader		4 865 262	3 393 611
Driftsresultat		-202 603	881 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 810	18 231
Sum finansinntekter		44 810	18 231
Annen rentekostnad		499 955	332 609
Sum finanskostnader		499 955	332 609
Netto finans		-455 145	-314 378
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 748	567 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		-657 748	567 112
Ekstraordinære poster		19 406	86 172
Årsresultat		-638 342	653 284
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-250 956	393 861
Udekket tap		-387 386	259 423
Sum overføringer og disponeringer		-638 342	653 284



Organisasjonsnr: 971 285 893
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 133	14 661
Andre fordringer		47 158	76 718
Sum fordringer		58 291	91 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	1 153 801	2 157 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 153 801	2 157 591
Sum omløpsmidler		1 212 092	2 248 970
SUM EIENDELER		1 212 092	2 248 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	635 386	886 342
Udekket tap		7 848 542	7 461 157
Sum opptjent egenkapital		-7 213 156	-6 574 815
Sum egenkapital		-7 213 156	-6 574 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 900 545	8 138 819
Sum annen langsiktig gjeld		7 900 545	8 138 819
Sum langsiktig gjeld		7 900 545	8 138 819
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	229 902	398 626
Skyldige offentlige avgifter	11 723	6 352
Annen kortsiktig gjeld	283 078	279 988
Sum kortsiktig gjeld	524 703	684 966
Sum gjeld	8 425 248	8 823 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 212 092	2 248 970



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 2023

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Carl-Vidar Haugan
Styremedlem:	Mohamed Touhami
Styremedlem:	Robin Prashar
Varamedlem:	Kjell Erik Skårestuen
Valgkomite:	Suhaib Ahmad
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 4 leiligheter, det er totalt 25 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. Det ble sendt ut en egen melding til blokk 6 A angående skadedyr og styret mottok ingen respons. 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 2023 sørget for at hensatt søppel har blitt fjernet, noe som fører til økte kostnader for sameiet.

Sameiet fikk i forbindelse med brannvernkontrollen i 2023 bemerkelse ang. sko, barnevogner, sykler og andre ting som står i oppganger/kjellere. I løpet av 2023 så har det blitt noe bedre av diverse i oppganger/ kjellere. Det var dessverre dårlig oppfølging fra en del beboere ved brannvernkontroll i 2023. 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 gummilistene 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.

Styrerom / kontortid

Det er blitt laget et styrerom i S.M. 2 A. Styret avholder møte på styrerommet 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.

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

Garasjetaket ble rehabilitert sommeren 2023.



Lekkasje.

Det har vært 2-to lekkasjer i kjellerne i blokk 2 og 4 i 2023 som ble meget kostbart.

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 2023.

Sommeren 2023 måtte styret innhente pris fra BK- for å rehabilitere garasjetaket på grunn av økende lekkasje. Arbeidet ble utført med noen forsinkelser på grunn av været, men arbeidet ble ferdigstilt og godkjent og garasjetaket er nå tett. Faktura for jobben ble dekket av vedlikeholdsfondet.

GARASJEPORT.

DET HAR VÆRT EN PÅKJØRSEL AV GARASJEPORTEN I VINTER OG SOM KOSTET SAMEIET DYRT.

Økonomi:

Regnskapet er gjort opp med tilfredsstillende resultat.

Som en ser av årets regnskap, har sameiet et underskudd stort kr 638.342,-.

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 2023.

Underskudd/Overskudd

Styret foreslår at føres mot annet egenkapital.

Ytre miljø.

Sameiet har ingen aktivitet som forurenser 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. Kundennummer 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. Det ble utført dugnad før 17.mai og styret satser på å få med beboerne til en samlet dugnad i fremtiden.

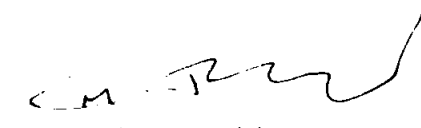
Renhold.

Laila Malmberg sa opp sin jobb som renholder 28-08-2023 og styret har ansatt ny renholder fra 06-09-2023.

Brobekk, 07. Februar 2024.


Robin Prashar/s/
Styremedlem


Carl-Vidar Haugan /s/
Styreleder


Mohamed Touhami /s/
Styremedlem



BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE					
RESULTATREGNSKAP					
	Regnskap		Budsjett		
	2023	2022	2023	2024	
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	kr 3 268 080	kr 3 138 480	kr 3 268 000	kr 3 268 000	
Garasjeleie	kr 101 750	kr 100 750	kr 100 000	kr 100 000	
Innbet renter/avdrag lån	kr 714 984	kr 583 632	kr 695 000	kr 776 000	
Innbetalt vedlikeholdsfond	kr 518 400	kr 388 800	kr 518 000	kr 518 000	
Bodleie/Diverse inntekter	kr 13 925	kr 11 239	kr 10 000	kr 10 000	
Motorvarmerleie	kr 42 000	kr 47 650	kr 48 000	kr 38 000	
Vaskeripenger	kr 3 520	kr 4 550	kr 5 000	kr 2 000	
Sum driftsinntekter	kr 4 662 659	kr 4 275 101	kr 4 644 000	kr 4 712 000	
Driftskostnader					
Styrehonorar	kr 160 000	kr 150 000	kr 160 000	kr 160 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 46 610	kr 40 607	kr 50 000	kr 50 000	
Fyringskostnader	kr 1 155 322	kr 1 345 857	kr 1 400 000	kr 1 400 000	
Strøm	kr 64 054	kr 38 765	kr 55 000	kr 70 000	
Vedlikehold	Note 4 kr 1 799 760	kr 323 114	kr 450 000	kr 450 000	
Konsulentonorar/andre honorarer	kr -	kr -	kr 200 000	kr -	
Homenet: internett	kr 269 100	kr 258 651	kr 269 000	kr 285 000	
Revisjon	kr 10 875	kr 10 625	kr 11 000	kr 12 000	
Forretningsførsel	kr 123 000	kr 117 072	kr 123 000	kr 123 000	
Trappevask/ekstra-arbeid/bilgodtj.	kr 168 873	kr 138 991	kr 150 000	kr 175 000	
Andre kostnader	Note 5 kr 190 272	kr 218 083	kr 250 000	kr 250 000	
Forsikring	kr 176 723	kr 162 826	kr 185 000	kr 205 000	
Kommunale avgifter	kr 700 673	kr 589 020	kr 702 000	kr 820 000	
Sum driftskostnader	kr 4 865 262	kr 3 393 611	kr 4 005 000	kr 4 000 000	
Driftsresultat	kr -202 603	kr 881 490	kr 639 000	kr 712 000	
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter	kr 44 810	kr 18 231	kr -	kr -	
Rentekostnader	kr 499 955	kr 332 609	kr 449 000	kr 572 000	
Netto finansposter	kr -455 145	kr -314 378	kr -449 000	kr -572 000	
Kontantinnbet felleslån	kr 19 406	kr 86 172	kr -	kr -	
Årsresultat	kr -638 342	kr 653 284	kr 1 088 000	kr 1 284 000	
Overføringer					
Overført til vedlikeholdsfond	kr 535 139	kr 393 861	kr 518 000	kr 518 000	
Overført fra vedlikeholdsfond	kr -786 095	kr -			
Overført til/fra annen egenkapital	kr -387 386	kr 259 423			
Sum overføringer	kr -638 342	kr 653 284			
Avdrag	kr 218 868	kr 272 573	kr 230 000	kr 203 000	
X-ord avdrag v/nedbet av felleslån	kr 19 406	kr 86 172			
	kr 238 274	kr 358 745			



BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler		2023	2022
Debitorer		kr -	kr 33 193
Restanse fellesutgifter		kr 11 133	kr 14 661
Forskuddsbetalte kostnader		kr 47 158	kr 43 525
Kasse styret		kr 6 755	kr 3 689
Bankinnskudd	Note 1	kr 511 660	kr 1 267 560
Bankinnskudd vedlikeholdsfond		kr 635 386	kr 886 342
Sum omløpsmidler		kr 1 212 092	kr 2 248 970
Sum eiendeler		kr 1 212 092	kr 2 248 970
Gjeld og egenkapital:			
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond	Note 2	kr 635 386	kr 886 342
Annen egenkapital		kr -7 848 542	kr -7 461 157
Sum egenkapital		kr -7 213 156	kr -6 574 815
Langsiktig gjeld			
Handelsbanken	Note 3	kr 815 250	kr 927 212
Handelsbanken	Note 3	kr 7 085 295	kr 7 211 607
Sum langsiktig gjeld		kr 7 900 545	kr 8 138 819
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 229 902	kr 398 626
Depositum garasjeåpnere etc		kr 33 550	kr 29 850
Forskudd fellesutgifter		kr 49 352	kr 63 652
Avsatt styrehonorar		kr 160 000	kr 150 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr 22 560	kr 21 150
Skyldig skattetrekk		kr 4 139	kr 1 735
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 7 584	kr 4 617
Skyldige feriepenger		kr 17 616	kr 15 336
Sum kortsiktig gjeld		kr 524 703	kr 684 966
Sum gjeld og egenkapital		kr 1 212 092	kr 2 248 970
Oslo, 25.01.24			
31.12.23			
Carl-Vidar Haugan /s/ styreleder			
Robin Prashar /s/			
Mohamed Touhami /s/			



BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE	
Noter til regnskap 2023	
Regnskapsprinsipper	
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 små foretak.	
Salgsinntekter og kostnader	
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.	
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld	
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 anskaffelskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.	
Fordringer	
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.	
Note 1	Bankinnskudd
	Herav utgjør skattetrekkkonto kr 4.139
Note 2	Vedlikeholdsfond
	Saldo 1.1.23 kr 886 342
	Overført jan-des og renteinntekter kr 535 139
	- rehab kr 786 095
	kr 635 386
Note 3	Langsiktig gjeld
	Opprinnelig lånebeløp kr 3.780.000 konvertert 2006/refinansiert i 2013 til Handelsbanken annuitetslån med flytende rente 7,09 % 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 7,09 % p.t / etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2048
Note 4	VEDLIKEHOLD
	Vedlikehold/reparasjoner bygning
	Generelt vedlikehold: N.Brannvern-avtale/rep sylindere og dørlukkere/div rep kr 57 170
	Garasjer: utbedret membrandekke garasjetak/serviceavtale port/rep/motorbytte kr 1 384 352
	Elektro/tyranlegg: ny sirk.pumpe og filter varmeanlegg kr 82 736
	Porttelefoner: div rep kr -
	Elektrisk: kontroll sikringsskap/rep etc kr 10 985
	Gårdsutstyr: div innkjøp kr 3 022
	Vedlikehold VVS: høytrykkspyling og div rep. kr 88 539
	kr 1 626 804
	Egenandel skader kr -
	kr 1 626 804
	Vedlikehold uteanlegg
	Strøsand/feiling/gressklipping/arbeid uteanlegg kr 161 610
	kr 161 610
	Vedlikehold vaskeri
	Div rep kr 11 346
	SUM NOTE 4 kr 1 799 760



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 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 underskudd på kr 638 341. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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, 8. februar 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor