



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 312 799
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 171 034	1 073 864
Sum inntekter		1 171 034	1 073 864
Kostnader			
Lønnskostnad		49 063	38 535
Annen driftskostnad		1 059 296	1 033 848
Sum kostnader		1 108 359	1 072 383
Driftsresultat		62 675	1 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	160
Sum finansinntekter		73	160
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		73	160
Ordinært resultat før skattekostnad		62 747	1 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 747	1 641
Årsresultat		62 747	1 641
Totalresultat		62 747	1 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 747	1 641
Sum overføringer og disponeringer		62 747	1 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 385	35 461
Sum fordringer		47 385	35 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 676	170 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 676	170 417
Sum omløpsmidler		268 062	205 878
SUM EIENDELER		268 062	205 878

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		179 556	116 809
Sum opptjent egenkapital		179 556	116 809
Sum egenkapital		179 556	116 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 094	84 946
Annen kortsiktig gjeld		4 412	4 124
Sum kortsiktig gjeld		88 506	89 070
Sum gjeld		88 506	89 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 062	205 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 458385

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 312 799
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Leif Tronstads plass 6
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 920 312 799
BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 171 034	1 073 864
Sum inntekter		1 171 034	1 073 864
Kostnader			
Lønnskostnad		49 063	38 535
Annen driftskostnad		1 059 296	1 033 848
Sum kostnader		1 108 359	1 072 383
Driftsresultat		62 675	1 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	160
Sum finansinntekter		73	160
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		73	160
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 747	1 641
Årsresultat		62 747	1 641
Totalresultat		62 747	1 641
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 747	1 641
Sum overføringer og disponeringer		62 747	1 641



Organisasjonsnr: 920 312 799
BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		47 385	35 461
Sum fordringer		47 385	35 461
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		220 676	170 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 676	170 417
Sum omløpsmidler		268 062	205 878
SUM EIENDELER		268 062	205 878
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		179 556	116 809
Sum opptjent egenkapital		179 556	116 809



Sum egenkapital	179 556	116 809
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 094	84 946
Annen kortsiktig gjeld	4 412	4 124
Sum kortsiktig gjeld	88 506	89 070
Sum gjeld	88 506	89 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	268 062	205 878



Organisasjonsnr: 920 312 799
BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borgentorget B1 og B2 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 31. mai - 5. juni 2022

Selskapsnummer: 7852





Velkommen til årsmøte i Borgentorget B1 og B2 Bs

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 31. mai kl. 09:00 og lukker 5. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7852>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Revisjon av sameiets vedtekter - §13
7. Revisjon av sameiets vedtekter - §9.3
8. Revisjon av sameiets vedtekter - ny paragraf om elbillading

Med vennlig hilsen,

Styret i Borgentorget B1 og B2 Bs



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Geir Drange og Amir Tanovic

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 7852 Borgentoget B1 og B2 31.05.2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 43000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 43000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styret i B1 & B2 Bs består av styreleder og 2 styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla M. Høistakli

Sak 6

Revisjon av sameiets vedtekter - §13

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er allerede nedfelt i sameiets vedtekter at det skal settes av penger til fremtidig vedlikehold. Styret foreslår å øremerke 1kr/kvm av fellesutgiftene til vedlikeholdsfondet. Dette vil ikke medføre økning av fellesutgiftene, men kun øremerking av eksisterende midler.

Forslag til vedtak

1kr/kvm av fellesutgiftene øremerkes til vedlikeholdsfond.



Sak 7

Revisjon av sameiets vedtekter - §9.3

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiet har per i dag ingen husordensregler. OBOS har laget en standard mal for husordensregler (se vedlegg) som foreslås lagt til sameiets vedtekter.

Forslag til vedtak

Ordensreglene legges til sameiets vedtekter som paragraf 9.3.

Vedlegg

2. Husordensregler.pdf

Sak 8

Revisjon av sameiets vedtekter - ny paragraf om elbillading

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Alle P-plasser i garasjen kan utstyres med lader for elbil gjennom sameiets lastdelingsanlegg. Følgende tekst foreslås lagt til vedtektene som paragraf 9.4:

"I garasjen har sameiet et ladeanlegg for elbil. Alle garasjeplasser kan utstyres med lader gjennom et lastdelingssystem. Sameierne må selv betale for ladestasjonen, og ladestasjonen må være av en type som er godkjent av styret. Hver lader har en separat strømmåler, og forbruk blir fakturert den enkelte sameier med en pris per kWh som fastsettes av styret."

Forslag til vedtak

Ny paragraf 9.4 om elbillading legges til vedtektene.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Geir Andre Motzfeldt Drange	Søndre Borgen 12 D
Styremedlem	Camilla Marheim Høistakli	Søndre Borgen 12 D
Styremedlem	Amir Tanovic	Jerpefaret 24 A

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borgentorget B1 og B2 Bs

Sameiet består av 32 seksjoner.

Borgentorget B1 og B2 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920312799, og ligger i ASKER kommune med følgende adresse:

Søndre Borgen 12 A-D
Søndre Borgen 14 A-D

Gårds- og bruksnummer:
6 863

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Borgentorget B1 og B2 Bs har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret benytter OBOS sin portal «Styrerommet» for loggføring av møter, saksbehandling, fakturatjenester, e-post og HMS. På styrerommet ligger også avtaler og annen relevant informasjon for sameiet. Styret benytter primært e-post adressen borgentorget@styrerommet.no som kontaktpunkt. Men styreleder og medlemmer kan også nåes på telefon om noe haster. Det er etablert en hjemmeside på <http://vibbo.no> i regi av styret hvor praktisk informasjon om sameiet finnes. Stortinget vedtok i 2021 en lovendring som tillater at elektronisk kommunikasjon er nå lov med mindre andelseier aktivt har reservert seg mot dette. Styret har vedtatt at elektronisk kommunikasjon skal være hovedkommunikasjonsformen i sameiet. Vi oppfordrer alle seksjonseiere til å logge inn på Vibbo og gjøre seg kjent med informasjonen der. Seksjonseiere som leier ut, kan også invitere leietagere til denne siden.

Søndre Borgen Helsebygg

Byggearbeidene på nabotomten er godt i gang. Styret har sendt inn flere klager til utbygger (kommunen) etter at byggearbeidene startet. Den første klagen gjaldt felling av alle trærne langs gang- og sykkelveien. Her skulle det bevares flere av de gamle asketrærne etter opprinnelig plan. Svar fra kommunen er:

«I forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse ble det sendt inn ny landskapsplan og marksikringsplan. Det lot seg ikke gjøre å bevare trærne langs gangveien ifbm bygging av nytt helsehus, men det vil bli plantet nye trær.»

Styret har også klaget på bruk av støyende varmeaggregater som har stått på døgnet rundt i byggegropen. Utbygger har foretatt støymålinger og har distribuert en rekke skriv til beboerne om nattetøy etter dette.

Garasjeport

Garasjeporten ble påkjørt i romjulen fra innsiden. Vedkommende som hadde dette uhellet meldte ikke fra til styret om skaden. Egenandelen for sameiet ved skader er 6000kr, resten dekkes av forsikringen. Det er også en utvendig skade på veggen på siden av porten. Det ser ut som noen har rygget inn i veggen med tilhenger. Dette uhellet ble heller ikke meldt inn til styret. Styret vil presisere at det er plikt for alle i sameiet å melde fra om skader på fellesarealer.

Strømpriser

Strømprisene var i 2021 ekstremt høye, og dette fortsetter i 2022. Takket være lavere driftsutgifter enn budsjettet for 2021 unngikk sameiet underskudd. Fra og med desember 2021 og gjennom hele 2022 vil sameiet få strømstøtte fra staten. Strømstøtten er et fast beløp per kWh forbruk beregnet fra gjennomsnittlig strømpris. Strømstøtten fra staten medfører at behovet for å øke felleskostnadene på grunn av strømprisen blir langt mindre.

Reklamasjoner

Sameiet har fremdeles utestående reklamasjoner på fellesareal. Vi går nå inn i siste år av reklamasjonsfristen, og styret vil påminne alle om at eventuelle reklamasjoner må meldes inn til Nordr før fristen utløper. Reklamasjoner meldes inn på <https://bolig-basen.no/>.

Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover

Det er per dags dato ikke planlagt store vedlikeholdsarbeider de nærmeste årene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 171 034,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladepunkt elbil og andre inntekter. Andre inntekter består i hovedsak av inntekter i forbindelse med nøkkelbestillinger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 108 359,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader i forbindelse med energi/fyring.

Resultat

Årets resultat på kr 62 747 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 179 556.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det ikke beregnet noe utover vanlig utgifter tilknyttet drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

I budsjettforlaget som ble utarbeidet i oktober, ble det estimert med en forventet økning i kommunale avgifter på hhv. 3,2 % på renovasjonsavgiften samt 10 % på vannavgiften og 5 % på avløpsavgiften.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borgentorget B1 og B2 Bs.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Borgentorget B1 og B2 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borgentorget B1 og B2 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Styret og forretningsførers 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 intern kontroll 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JE713-1KX6H-L2HW7-JW121-SFOOX-EHML8



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-11 07:15:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JET713-1KX6HL2HW7-JM21-SFOOX-EHML8

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).

Vedlegg 1

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 validate: <https://penneo.com/validate>

12 av 29 7852-Børgentorge 17 8152-07.06.2022.pdf



BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 920 312 799, KUNDENR. 7852

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 133 997	1 066 836	1 134 000	1 140 000
Ladepunkt		32 932	0	0	18 000
Andre inntekter	3	4 105	7 028	6 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 171 034	1 073 864	1 140 000	1 158 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 063	-3 535	-5 000	-6 000
Styrehonorar	5	-43 000	-35 000	-35 000	-43 000
Revisjonshonorar	6	-6 123	-6 038	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-58 695	-57 070	-58 500	-59 000
Konsulenthonorar	7	-966	-2 205	0	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-195 866	-263 879	-205 500	-250 000
Forsikringer		-59 626	-64 522	-66 700	-68 000
Kommunale avgifter	9	-245 606	-245 310	-288 500	-260 000
Energi/fyring		-222 271	-120 784	-130 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-123 122	-120 937	-123 500	-123 000
Andre driftskostnader	10	-147 022	-153 104	-133 500	-148 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 108 359	-1 072 383	-1 051 200	-1 146 300
DRIFTSRESULTAT		62 675	1 481	88 800	11 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	73	160	0	0
Finanskostnader		0	0	0	-2 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		73	160	0	-2 000
ÅRSRESULTAT		62 747	1 641	88 800	9 700
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		62 747	1 641		



BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 920 312 799, KUNDENR. 7852

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 226	61
Forskuddsbetalte kostnader		31 934	35 400
Andre kortsiktige fordringer	12	13 225	0
Driftskonto OBOS-banken		220 676	170 417
SUM OMLØPSMIDLER		268 062	205 878
SUM EIENDELER		268 062	205 878
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		179 556	116 809
SUM EGENKAPITAL		179 556	116 809
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 412	4 124
Leverandørgjeld		84 094	84 946
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 506	89 070
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 062	205 878
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, __. __. 2022

Styret i Borgentorget B1 Og B2 Boligsameie

Geir Andre Motzfeldt Drange

Camilla Marheim Høistakli

Amir Tanovic

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	975 309
TV/bredbånd	127 488
Parkering	31 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 133 997

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	4 105
SUM ANDRE INNETEKTER	4 105

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 063
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 063

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 43 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 774, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 123.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-966
SUM KONSULENTHONORAR	-966

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 790
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-372
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 528
Drift/vedlikehold brannsikring	-75 426
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-53 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-195 866

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-152 504
Renovasjonsavgift	-93 102
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-245 606

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 399
Vaktmestertjenester	-140 059
Andre kostnader tillitsvalgte	-774
Telefon, annet	-1 392
Porto	-439
Bank- og kortgebyr	-2 960
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-147 022

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	73
SUM FINANSINNTEKTER	73



NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Ladepunkt	13 225
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 225



Annen informasjon om sameiet

Styret

Styret har ikke kontor. Styret kan nåes på e-post borgentorget@styrerrommet.no Se Borgentorget B1 og B2 Boligsameies hjemmeside på vibbo.no for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til stillingsbeskrivelse. Sameiet benytter Bygårdsservice AS for vaktmestertjenester, og all kontakt med vaktmester skjer via styret.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser tilknyttet seksjonene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

Nettadresse for bestilling av postkasseskilt, står på innsiden av postkassen.

Andre tjenester

Garasjeporten kan åpnes ved å ringe fra din telefon. Om du ønsker å inkludere ditt telefonnummer, ta kontakt med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6610140. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. **Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no.** Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Borgentorget B1 og B2 Bs er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



HUSORDENSREGLER

For

Borgentorget B1 og B2 Bs

Vedtatt på ordinært årsmøte 2022

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder for sameiet.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på sameiets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Sameier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl 23.00 og 07.00, på fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid, og vinduer og dører skal holdes lukket under arrangementet. Beboerne skal påse at fellesdører/ytterdører er låst til enhver tid. Det er ikke tillatt med røyking innendørs i fellesarealene.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3. Orden i fellesområdene

Sykler, barnevogner, sportsutstyr, leker og lignende skal ikke henges i oppganger, portrom, plen og lekeområder. Private gjenstander skal ikke oppbevares i oppganger og korridorer.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.



§ 4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte sameier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte sameier måtte dekke utbedringskostnadene.

§ 5. Avfallshåndtering

Enhver forsøpling av eiendommen herunder fortau, ganger, trapper, fellesareal og søppeldeponi er ikke tillatt.

Husholdningsavfall skal kildesorteres etter kommunens anvisning. Sameiet har avfallsbeholdere for plast, papp og papir, matavfall og restavfall. Glass og metallemballasje skal leveres på egne returpunkter eller gjenbruksstasjoner utenfor sameiets område. Hageavfall, store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Det må heller ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer rørøpplagg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utskifting av vinduer og dører (på eller ut til fellesareal), utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjennelse for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Hver enkelt seksjonseier plikter å påse at det finnes minst ett brannslukningsapparat i de(n) seksjonen(e) han eller hun rår over. Sameiet har felles brannvarslingsanlegg som vedlikeholdes av styret.

Det er ikke tillatt å oppbevare dekk, pappesker eller annet løstøre i garasjen. Slike ting skal oppbevares i boden.

§ 9. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.



§ 10. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor sameiets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

§ 11. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene imellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan rapporteres skriftlig til styret.

§ 12. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av sameiermøtet. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 31.05.22 og er åpent for avstemning i 5 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.22

Selskapsnummer: 7852 **Selskapsnavn:** Borgentorget B1 og B2 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Geir Drange og Amir Tanovic</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 43000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Camilla M. Høistakli

Sak 6 Revisjon av sameiets vedtekter - §13

1kr/kvm av fellesutgiftene øremerkes til vedlikeholdsfond.

For

Mot

Sak 7 Revisjon av sameiets vedtekter - §9.3

Ordensreglene legges til sameiets vedtekter som paragraf 9.3.

For

Mot

Sak 8 Revisjon av sameiets vedtekter - ny paragraf om elbillading

Ny paragraf 9.4 om elbillading legges til vedtektene.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.