



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 162 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 16.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		648 837	613 044
Sum inntekter		648 837	613 044
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	68 460
Annen driftskostnad		558 753	540 034
Sum kostnader		604 393	608 494
Driftsresultat		44 444	4 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		563	272
Sum finansinntekter		563	272
Annen finanskostnad		30 863	27 480
Sum finanskostnader		30 863	27 480
Netto finans		-30 300	-27 208
Ordinært resultat før skattekostnad		14 145	-22 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 145	-22 658
Årsresultat		14 145	-22 658
Totalresultat		14 145	-22 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 145	-22 658
Sum overføringer og disponeringer		14 145	-22 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		20 258	22 253
Sum fordringer		20 258	22 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 562	194 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 562	194 607
Sum omløpsmidler		188 820	216 861
SUM EIENDELER		188 820	216 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		445 595	459 739
Sum opptjent egenkapital		-445 595	-459 739
Sum egenkapital		-445 595	-459 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		575 132	657 362
Sum annen langsiktig gjeld		575 132	657 362
Sum langsiktig gjeld		575 132	657 362
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		197	144
Leverandørgjeld		50 378	12 537
Annen kortsiktig gjeld		8 707	6 557
Sum kortsiktig gjeld		59 282	19 238
Sum gjeld		634 414	676 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 820	216 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357802

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 162 383
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 916 162 383
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		648 837	613 044
Sum inntekter		648 837	613 044
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	68 460
Annen driftskostnad		558 753	540 034
Sum kostnader		604 393	608 494
Driftsresultat		44 444	4 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		563	272
Sum finansinntekter		563	272
Annen finanskostnad		30 863	27 480
Sum finanskostnader		30 863	27 480
Netto finans		-30 300	-27 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
		14 145	-22 658
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		14 145	-22 658
Årsresultat		14 145	-22 658
Totalresultat		14 145	-22 658
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		14 145	-22 658
Sum overføringer og disponeringer		14 145	-22 658



Organisasjonsnr: 916 162 383
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		20 258	22 253
Sum fordringer		20 258	22 253
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		168 562	194 607
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 562	194 607
Sum omløpsmidler		188 820	216 861
SUM EIENDELER		188 820	216 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		445 595	459 739
Sum opptjent egenkapital		-445 595	-459 739



Sum egenkapital	-445 595	-459 739
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	575 132	657 362
Sum annen langsiktig gjeld	575 132	657 362
Sum langsiktig gjeld	575 132	657 362
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	197	144
Leverandørgjeld	50 378	12 537
Annen kortsiktig gjeld	8 707	6 557
Sum kortsiktig gjeld	59 282	19 238
Sum gjeld	634 414	676 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	188 820	216 861



Organisasjonsnr: 916 162 383
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Boligsameiet Borgenhagen 1

Digitalt årsmøte avholdes 14. mars - 17. mars 2023

Selskapsnummer: 7582





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Borgenhagen 1

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 14. mars kl. 09:00 og lukker 17. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7582>

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Borgenhagen 1



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

Tommy Moljord og Henriette Faråsengen er valgt.

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. Årsrapport til styrevernet.no.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rudi Sand

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Faråsengen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rudi Sand	Borgenhagen 33
Styremedlem	Henriette Faråsengen	Borgenhagen 73
Styremedlem	Tommy Moljord Nilsen	Borgenhagen 15

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.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Borgenhagen 1

Sameiet består av 30 seksjoner.

Boligsameiet Borgenhagen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916162383, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Borgenhagen 1-3-5-7-9
Borgenhagen 11-13-15-17-19
Borgenhagen 21-23-25-27-29
Borgenhagen 31-33-35-37-39
Borgenhagen 61-63-65-67-69
Borgenhagen 71-73-75-77-79

Gårds- og bruksnummer:

48 123

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

Boligsameiet Borgenhagen 1, har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Sameiets revisor er PWC.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var **kr 129 538**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Borgenhagen 1.

Lån

Boligsameiet Borgenhagen 1 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Borgenhagen I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Borgenhagen I som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 regnskapsskikk i Norge.

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 kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsrapport til styret. www.broennoysundregistrene.no/pdf



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 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 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, 9. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I ORG.NR. 916 162 383, KUNDENR. 7582

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	592 380	592 380	592 000	657 000
Ladeinntekter EL-bil		52 911	20 664	0	75 000
Andre inntekter	3	3 546	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		648 837	613 044	592 000	732 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-8 460	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-60 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 250	-5 000	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-72 800	-70 748	-70 000	-75 000
Konsulenthonorar	7	-10 840	-3 536	-15 350	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-68 582	-56 211	-60 000	-91 500
Forsikringer		-111 744	-105 638	-113 000	-120 000
Energi/fyring		-93 637	-56 206	-40 500	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 302	-151 501	-154 800	-152 000
Andre driftskostnader	9	-31 599	-91 194	-56 000	-24 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-604 393	-608 494	-559 790	-603 140
DRIFTSRESULTAT		44 444	4 550	32 210	128 860
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	563	272	0	0
Finanskostnader	11	-30 863	-27 480	-24 000	-33 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 300	-27 208	-24 000	-33 000
ÅRSRESULTAT		14 145	-22 658	8 210	95 860
Overføringer:					
Udekket tap		0	-22 658		
Reduksjon udekket tap		14 145	0		



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I
ORG.NR. 916 162 383, KUNDENR. 7582

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 556
Forskuddsbetalte kostnader		20 258	18 697
Driftskonto OBOS-banken		168 562	184 962
Driftskonto OBOS-banken II		0	9 645
SUM OMLØPSMIDLER		188 820	216 861
SUM EIENDELER		188 820	216 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-445 595	-459 739
SUM EGENKAPITAL		-445 595	-459 739
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	575 132	657 362
SUM LANGSIKTIG GJELD		575 132	657 362
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 672	6 522
Leverandørgjeld		50 378	12 537
Påløpte renter		197	144
Annen kortsiktig gjeld	14	35	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 282	19 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		188 820	216 861
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 03.02.2023
Styret i Boligsameiet Borgenhagen I

Rudi Sand/s/

Henriette Faråsengen/s/

Tommy Moljord Nilsen/s/

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader lik	432 000
Felleskostnader brøk	92 424
Nedbetaling	67 956
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	592 380

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturagebyr	35
Andel plenjord	3 511
SUM ANDRE INNETEKTER	3 546

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 840
SUM KONSULENTHONORAR	-10 840

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 675
Drift/vedlikehold VVS	-3 204
Drift/vedlikehold elektro	-3 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 942
Kostnader dugnader	-1 346
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-68 582

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 358
Verktøy og redskaper	-1 150
Snørydding	-2 103
Andre fremmede tjenester	-693
Andre kontorkostnader	-987
Drivstoff biler, maskiner osv.	-477
Bank- og kortgebyr	-2 829
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 599

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	245
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	318
SUM FINANSINTEKTER	563

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-30 763
Oppbevaringsgebyr	-100
SUM FINANSKOSTNADER	-30 863

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2020	-778 358
Nedbetalt tidligere	120 996
Nedbetalt i år	82 230
	-575 132
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-575 132

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturagebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1008134. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 14.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.03.23

Selskapsnummer: 7582 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Borgenhagen 1

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>Tommy Moljord og Henriette Faråsengen er valgt.</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 40 000

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rudi Sand

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Henriette Faråsengen

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.