



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 507 483  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BORGGÅRDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 16.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                     | 1, 2 | 4 166 958        | 3 545 842        |
| Andre inntekter                               | 3    | 142 553          | 226 994          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 309 511</b> | <b>3 772 836</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                     | 4    | 289 814          | 193 636          |
| Driftskostnader                               |      | 2 591 961        | 2 370 979        |
| Reparasjon og vedlikehold                     | 5    | 1 793 654        | 1 338 110        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 675 428</b> | <b>3 902 726</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-365 918</b>  | <b>-129 889</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 6 450            | 5 159            |
| Annen finansinntekt                           |      | -2 100           | -595             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 350</b>     | <b>4 564</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 36 082           | 16 496           |
| Annen finanskostnad                           |      | 5 281            | 12               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>41 363</b>    | <b>16 508</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           | 6    | <b>-37 013</b>   | <b>-11 945</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -402 931         | -141 834         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -402 931    | -141 834    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer                   | 2    | 234 044          | 281 276          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>234 044</b>   | <b>281 276</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>234 044</b>   | <b>281 276</b>   |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 7    | 7 854            | 89 532           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 013 031        | 540 859          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 020 885</b> | <b>630 391</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 1 148 706        | 605 979          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 148 706</b> | <b>605 979</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 169 591</b> | <b>1 236 370</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>2 403 635</b> | <b>1 517 646</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |      | 313 768          | 716 698          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>313 768</b>   | <b>716 698</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9           | <b>313 768</b>   | <b>716 698</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Konvertible lån                   |             | 982 874          | 281 276          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | 2, 10       | <b>982 874</b>   | <b>281 276</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>982 874</b>   | <b>281 276</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 914 266          | 469 510          |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 74 372           | 39 041           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11          | 118 355          | 11 119           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 106 993</b> | <b>519 671</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 089 867</b> | <b>800 947</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>2 403 635</b> | <b>1 517 646</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 456226

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 975 507 483  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BORGGÅRDEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o Boalliansen Forvaltning AS  
Nedre Storgate 42  
3015 DRAMMEN

**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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

**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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 975 507 483  
BORGÅRDEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Inntekter felleskostnader                     | 1, 2 | 4 166 958        | 3 545 842        |
| Andre inntekter                               | 3    | 142 553          | 226 994          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>4 309 511</b> | <b>3 772 836</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønn og personalkostnader                     | 4    | 289 814          | 193 636          |
| Driftskostnader                               |      | 2 591 961        | 2 370 979        |
| Reparasjon og vedlikehold                     | 5    | 1 793 654        | 1 338 110        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>4 675 428</b> | <b>3 902 726</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-365 918</b>  | <b>-129 889</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 6 450            | 5 159            |
| Annen finansinntekt                           |      | -2 100           | -595             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>4 350</b>     | <b>4 564</b>     |
| Annen rentekostnad                            |      | 36 082           | 16 496           |
| Annen finanskostnad                           |      | 5 281            | 12               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>41 363</b>    | <b>16 508</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           | 6    | <b>-37 013</b>   | <b>-11 945</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -402 931         | -141 834         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  |



Organisasjonsnr: 975 507 483  
BORGÅRDEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

|                              |   |         |         |
|------------------------------|---|---------|---------|
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 234 044 | 281 276 |
|------------------------------|---|---------|---------|

|                               |  |         |         |
|-------------------------------|--|---------|---------|
| Sum finansielle anleggsmidler |  | 234 044 | 281 276 |
|-------------------------------|--|---------|---------|

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Sum anleggsmidler |  | 234 044 | 281 276 |
|-------------------|--|---------|---------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |   |       |        |
|-----------------|---|-------|--------|
| Kundefordringer | 7 | 7 854 | 89 532 |
|-----------------|---|-------|--------|

|                              |  |           |         |
|------------------------------|--|-----------|---------|
| Andre kortsiktige fordringer |  | 1 013 031 | 540 859 |
|------------------------------|--|-----------|---------|

|                |  |           |         |
|----------------|--|-----------|---------|
| Sum fordringer |  | 1 020 885 | 630 391 |
|----------------|--|-----------|---------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                               |   |           |         |
|-------------------------------|---|-----------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 1 148 706 | 605 979 |
|-------------------------------|---|-----------|---------|

|   |  |           |         |
|---|--|-----------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 1 148 706 | 605 979 |
|---|--|-----------|---------|

|                  |  |           |           |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 2 169 591 | 1 236 370 |
|------------------|--|-----------|-----------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 2 403 635 | 1 517 646 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

|                   |  |         |         |
|-------------------|--|---------|---------|
| Annen egenkapital |  | 313 768 | 716 698 |
|-------------------|--|---------|---------|

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum opptjent egenkapital |  | 313 768 | 716 698 |
|--------------------------|--|---------|---------|

|                 |   |         |         |
|-----------------|---|---------|---------|
| Sum egenkapital | 9 | 313 768 | 716 698 |
|-----------------|---|---------|---------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Annen langsiktig gjeld |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Konvertible lån |  | 982 874 | 281 276 |
|-----------------|--|---------|---------|



|                                  |                  |                  |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld 2, 10 | 982 874          | 281 276          |
| Sum langsiktig gjeld             | 982 874          | 281 276          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                  | 914 266          | 469 510          |
| Skyldig offentlige avgifter      | 74 372           | 39 041           |
| Annen kortsiktig gjeld 11        | 118 355          | 11 119           |
| Sum kortsiktig gjeld             | 1 106 993        | 519 671          |
| Sum gjeld                        | 2 089 867        | 800 947          |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  | <b>2 403 635</b> | <b>1 517 646</b> |



Organisasjonsnr: 975 507 483  
BORGÅRDEN 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.



# Årsregnskap 2023

## Borggården Boligsameie

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 975 507 483



## RESULTATREGNSKAP

### Borggården Boligsameie

|   | Noter | Regnskap 2023    | Regnskap 2022    | Budsjett 2023    | Budsjett 2024    |
|---|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter felleskostnader                 | 1, 2  | 4 166 958        | 3 545 842        | 3 768 000        | 4 191 000        |
| Andre inntekter                           | 3     | 142 553          | 226 994          | 66 000           | 109 000          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |       | <b>4 309 511</b> | <b>3 772 836</b> | <b>3 834 000</b> | <b>4 300 000</b> |
| Lønn og personalkostnader                 | 4     | 289 814          | 193 636          | 261 000          | 274 000          |
| Driftskostnader                           |       | 2 591 961        | 2 370 979        | 2 571 000        | 2 543 000        |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 5     | 1 793 654        | 1 338 110        | 860 000          | 860 000          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |       | <b>4 675 428</b> | <b>3 902 726</b> | <b>3 692 000</b> | <b>3 677 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |       | <b>-365 918</b>  | <b>-129 889</b>  | <b>142 000</b>   | <b>623 000</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |       |                  |                  |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |       | 6 450            | 5 159            | 4 000            | 5 000            |
| Annen finansinntekt                       |       | -2 100           | -595             | 0                | 0                |
| Annen rentekostnad                        |       | 36 082           | 16 496           | 20 000           | 80 000           |
| Annen finanskostnad                       |       | 5 281            | 12               | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansposter</b>           | 6     | <b>-37 013</b>   | <b>-11 945</b>   | <b>-16 000</b>   | <b>-75 000</b>   |
| Resultat før skattekostnad                |       | -402 931         | -141 834         | 126 000          | 548 000          |
| <b>Resultat</b>                           |       | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  | <b>126 000</b>   | <b>548 000</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |       | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  | <b>126 000</b>   | <b>548 000</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                       |       |                  |                  |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital              |       | -402 931         | -141 834         | 0                | 0                |
| <b>Sum overføringer</b>                   |       | <b>-402 931</b>  | <b>-141 834</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



| <b>BALANSE</b>                       |             |                  |                  |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Borggården Boligsameie</b>        |             |                  |                  |
| <b>EIENDELER</b>                     | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |             |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |             |                  |                  |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |             |                  |                  |
| Andre langsiktige fordringer         | 2           | 234 044          | 281 276          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>234 044</b>   | <b>281 276</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>234 044</b>   | <b>281 276</b>   |
| <br>                                 |             |                  |                  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |             |                  |                  |
| <br>                                 |             |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                    |             |                  |                  |
| Kundefordringer                      | 7           | 7 854            | 89 532           |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 1 013 031        | 540 859          |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>1 020 885</b> | <b>630 391</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 8           | 1 148 706        | 605 979          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>2 169 591</b> | <b>1 236 370</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>2 403 635</b> | <b>1 517 646</b> |



| <b>BALANSE</b>                    |              |                  |                  |
|-----------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| <b>Borggården Boligsameie</b>     |              |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       | <b>Note</b>  | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |              |                  |                  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |              |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |              | 313 768          | 716 698          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |              | <b>313 768</b>   | <b>716 698</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>9</b>     | <b>313 768</b>   | <b>716 698</b>   |
| <b>GJELD</b>                      |              |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |              |                  |                  |
| Konvertible lån                   |              | 982 874          | 281 276          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>2, 10</b> | <b>982 874</b>   | <b>281 276</b>   |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |              |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |              | 914 266          | 469 510          |
| Skyldig offentlige avgifter       |              | 74 372           | 39 041           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 11           | 118 355          | 11 119           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |              | <b>1 106 993</b> | <b>519 671</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |              | <b>2 089 867</b> | <b>800 947</b>   |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |              | <b>2 403 635</b> | <b>1 517 646</b> |

Lillestrøm,  
Styret i Borggården Boligsameie

Michael Bors  
styremedlem

Helge Mikal Bjorå  
styreleder

Petter Martin Brøther Nielsen  
styremedlem

Charlotte Silkebekken Bergerud  
styremedlem

Tone Ingsøy-Verp  
styremedlem



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann o.l. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

## NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten Kortsiktige fordringer i balansen, under omløpsmidler.

Andel nedbetaling lån for vinduskifte i 2020 er trukket ut av ordinære felleskostnader og belastes lån direkte.

## NOTE 2 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

Sameiet har forskuttert et lån til beboere i forbindelse med utskifting av vinduer i 2020. Dette nedbetales over felleskostnader og skilles ut på egen konto 1380. Fordringen har tilsvarende motpost på konto 2201 langsiktig gjeld Handelsbanken.



## NOTE 3 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre inntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm, og viderefakturerte kostnader for ladestasjoner.

## NOTE 4 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets lønnskostnader gjelder styrehonorar med tillegg av arbeidsgiveravgift for perioden 2022-2023

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 19 500

## NOTE 5 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 1 793 654,- på reparasjon og vedlikehold, som i hovedsak gjelder reparasjoner taklekkasje, vask og beising av fasader, oppgradering garasjer, serviceavtaler, snørydding, grønn skjøtsel og mindre reparasjoner.

## NOTE 6 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 4 350,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 41 363,-, hvorav 35 858,- gjelder rentekostnader på lån.

## NOTE 7 FORDRINGER

- Kortsiktige fordringer; gjelder kundefordringer (restanser vedr. felleskostnader). Av beløpet kr 7 854 er kr 1 300 eldre enn 90 dager.
- Forskuddsbetalt kostnad er periodisering av mottatte fakturaer til forsikring, TV/internett m.m. som gjelder år 2024

## NOTE 8 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 148 706,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

| Kontonr | Kontonavn                      | Regnskap 2023    | Regnskap 2022  |
|---------|--------------------------------|------------------|----------------|
| 1920    | Driftskonto Handelsbanken      | 507 361          | 258 400        |
| 1921    | Sparekonti Handelsbanken       | 584 611          | 279 488        |
| 1922    | Driftskonto DNB                | 0                | 466            |
| 1923    | Plasseringskonto parkering DNB | 0                | 10 094         |
| 1924    | Driftskonto DNB                | 0                | 29 015         |
| 1950    | Skattetrekk Handelsbanken      | 56 734           | 26 351         |
| 1951    | Skattetrekk DNB                | 0                | 2 165          |
|         |                                | <b>1 148 706</b> | <b>605 979</b> |



## NOTE 9 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 313 768,- korrigert for faktisk resultat 2023 .

|                                      | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Inngående balanse                    | 716 698          | 858 532          |
| Fra årets resultat                   | -402 931         | -141 834         |
| <b>Faktisk egenkapital hittil år</b> | <b>313 768</b>   | <b>716 698</b>   |

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 062 598 per 31.12.2023.

|   | 2023             | 2022            |
|---|------------------|-----------------|
| Kortsiktige fordringer                          | 7 854            | 89 532          |
| Forskuddsbetalt kostnad,<br>påløpt inntekt o.l. | 1 013 031        | 540 859         |
| Bankinnskudd, kontanter og<br>lignende          | 1 148 706        | 605 979         |
| <b>Leverandørgjeld</b>                          | <b>-914 266</b>  | <b>-469 510</b> |
| Betalbar skatt                                  | 0                | 0               |
| Skattetrekk og andre trekk                      | -54 560          | -26 350         |
| Skyldige offentlige avgifter                    | -19 812          | -12 691         |
| Annen kortsiktig gjeld                          | -118 355         | -11 119         |
| <b>Disponible midler</b>                        | <b>1 062 598</b> | <b>716 698</b>  |

## NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

Långiver: DNB.

Lånnummer 1636.25.46862

Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.

Nominell rente: 6,5 %

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| <b>IB 2023</b> | <b>-281 276</b> |
| Nedbetalt i år | 281 276         |
| <b>Sum lån</b> | <b>0</b>        |



Långiver: Handelsbanken.  
Lånnummer 9493.70.58254  
Lånetype: Annuitet, 12 terminer årlig med flytende rente.  
Nominell rente: 7,6 %

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| <b>Opptak</b>  | <b>-1 000 000</b> |
| Nedbetalt i år | 17 126            |
| <b>Sum lån</b> | <b>982 874</b>    |

## NOTE 11 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2023.
- Skattetrekk og andre trekk: Gjelder skyldig forskuddstrekk 6. termin og trukket fagforeningskontingent.
- Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- Annen kortsiktig gjelder avsetning strømfaktura mottatt i 2024.



Til årsmøtet i Borggården Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borggården Boligsameie som viser et underskudd på NOK 402 931. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *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>.

Lillestrøm, 2. mai 2024  
SLM Revisjon AS

Erik Myhrer  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**MYHRER, ERIK**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

05/03/2024 11:47:35

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.