



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 305 930
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BORGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.04.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 934305930

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		507 281	
Sum inntekter		507 281	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		123 457	
Sum kostnader		123 457	0
Driftsresultat		383 824	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	
Sum finansinntekter		167	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		167	0
Resultat før skattekostnad		383 991	0
Årsresultat		383 991	0
Totalresultat		383 991	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		383 991	
Sum overføringer og disponeringer		383 991	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		15 695	
Sum fordringer		15 695	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 240	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 240	
Sum omløpsmidler		458 935	0
SUM EIENDELER		458 935	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 991	
Sum opptjent egenkapital		383 991	
Sum egenkapital		383 991	0
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		67 995	
Annen kortsiktig gjeld		6 949	
Sum kortsiktig gjeld		74 944	0
Sum gjeld		74 944	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 935	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 593104

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 305 930
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BORGEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.04.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 934 305 930
BORGEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		507 281	
Sum inntekter		507 281	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		123 457	
Sum kostnader		123 457	0
Driftsresultat		383 824	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167	
Sum finansinntekter		167	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		167	0
Resultat før skattekostnad		383 991	0
Årsresultat		383 991	0
Totalresultat		383 991	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		383 991	
Sum overføringer og disponeringer		383 991	



Organisasjonsnr: 934 305 930
BORGEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		15 695	
Sum fordringer		15 695	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		443 240	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 240	
Sum omløpsmidler		458 935	0
SUM EIENDELER		458 935	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		383 991	
Sum opptjent egenkapital		383 991	



Sum egenkapital	383 991	0
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	67 995	
Annen kortsiktig gjeld	6 949	
Sum kortsiktig gjeld	74 944	0
Sum gjeld	74 944	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	458 935	0



Organisasjonsnr: 934 305 930
BORGEN 2 BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4521

BORGEN 2 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BORGEN 2 BOLIGSAMEIE

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 19. juni kl. 09:00 og lukker 22. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4521>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innføring av parkeringsapp
7. Gruppe for tilby/låne P-plass
8. innglassering
9. Filterbytte
10. Forsterking av dør til bodene i oppgang C
11. Husordensregler for Borgen 2 Boligsameie
12. Valg av tillitsvalgte



Med vennlig hilsen,
Styret i BORGEN 2 BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Roger Ison-Haug

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Irene Elise Rasmussen og Mark Antony Ison-Haug er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsmøtet bes om å godkjenne innkallingen.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

4 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 4521 Borgen 2 Boligsameie - regnskap til årsmøte.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrehonoraret settes til totalt kr 113400 for vårt sameie med 54 enheter. Dette tilsvarer kr 2100 per enhet, som er i tråd med nivået for tilsvarende OBOS-forvaltede selskaper.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 113400

Sak 6

Innføring av parkeringsapp

Forslag fremmet av:

Christer Rene Andresen og Maria Andresen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Innføring av parkeringsappen "Sameieparkering" (fra Elma utvikling).

Denne gir oss en brukervennlig plattform til å leie og leie ut p-plasser (internt i sameie), oss naboer i mellom.

Styrets innstilling

Parkering forvaltes av Borgen garasjesameie, Om Borgen2 innfører dette så vil vi kun kunne dele denne med de beboere som tilhører Borgen2. Styret fraråder at boligselskapet skal innføre dette i regi av Borgen 2 Boligsameie, men tar forslaget med til Borgen garasjesameie og fremmer det der.

Forslag til vedtak

Borgen 2 innfører parkeringsappen "Sameieparkering"



Sak 7

Gruppe for tilby/låne P-plass

Forslag fremmet av:

Oddmund Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker at vi oppretter en gruppe der vi kunne forespørre/tilby å låne parkeringsplasser av hverandre når vi har besøk eller av andre grunner har behov for en ekstra P-plass. Jeg tenker da primært på kortvarige besøk.

Styrets innstilling

For å få maksimal effekt av en slik gruppe, bør det skje i regi av Borgen Garasjesameie, slik av vi da treffer alle som har parkeringsplasser i Borgen.

Forslag til vedtak

Opprette en gruppe der beboerne kan spørre om eller tilby lån av parkeringsplasser ved kortvarige behov, for eksempel ved besøk

Sak 8

innglassering

Forslag fremmet av:

Christer Rene Andresen og Maria Andresen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- Utredning om mulighet for innglassering av balkonger.

Ønsker at styret formelt søker om tillatelse opp mot kommunen. Forslaget begrunnes med at Sinsenveien er en relativt støybelastet og trafikkert vei. Fasademessig vil det passe fint inn med eksisterende glassrekkverk. Viser forøvrig til flere sameier/borettslag som har fine innglasserte balkonger i nærheten her på Løren.

Styrets innstilling

Styret har allerede startet dette arbeidet, og er positive til dette forslag.

Forslag til vedtak

Styret utarbeider sammen med mulig leverandør forslag til innglassing, samt innhenter eventuelle godkjenninger.



Sak 9

Filterbytte

Forslag fremmet av:

Christer Rene og Maria Andresen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å legge til forslag om fast filterbytte (tilhørende ventilasjonen) 2 ganger i året. Vi bor i et byområde med mye trafikk og det medbringer en del veistøv. Et filterbytte på vår og høst tar også høyde for pollensesongen og sikrer et godt inneklima

Styrets innstilling

Styret støtter viktigheten av jevnlige filterbytter og har allerede innarbeidet skifte to ganger årlig (vår og høst) i den vedtatte vedlikeholdsplanen. Styret utfører i tillegg ekstra filterbytter ved behov, som følge av varierende forurensning og pollensituasjon. Styret anbefaler derfor årsmøtet å stemme nei til forslaget om å låse filterbyttene til kun to ganger per år, for å opprettholde nødvendig fleksibilitet.

Forslag til vedtak

Fast filterbytte til ventilasjon gjennomføres to ganger per år (vår og høst) for å ta hensyn til trafikk, veistøv og pollensesong, og for å sikre et godt inneklima

Sak 10

Forsterking av dør til bodene i oppgang C

Forslag fremmet av:

Oddmund Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg mener at dører inn til boder, (tenker da på bodene til oppgang C som ligger i bunn av heis) forsterkes. I tillegg bør det monteres en ny lås som gjør at døren automatisk går i lås når døren lukkes. Den hyggelige anmodningen om at man må huske & låse dør fungerer tydeligvis ikke. NB! Det kan være at dette gjelder andre boder også, men dette har ikke jeg oversikt over.

Styrets innstilling

Styret støtter dette. Arbeid med skallsikring er pågående, og denne spesifikke dør venter vi på at skal sikkres.

Forslag til vedtak

Sikring av døren samt smekklås innføres.



Sak 11

Husordensregler for Borgen 2 Boligsameie

Forslag fremmet av:

Roger Ison-Haug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Per i dag har Borgen 2 Boligsameie kun vedtekter, og disse regulerer ikke viktige forhold som støy, bruk av balkonger, brannvern og lignende detaljerte bomiljøhensyn. For å sikre et godt bomiljø og tydelige retningslinjer for alle beboere, foreslås det derfor at sameiet vedtar egne husordensregler.

Forslag til vedtak

Vedlagte husordensregler vedtas

Vedlegg

2. 4521 Borgen 2.pdf

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Horst Søraker
- Wei Qing Yu

Er vara nå , har stilt i styremøter gjennom hele perioden og vært en aktivt del av styret.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Predrag Glogovac
- Wei Qing Yu

Er vara nå , har stilt i styremøter gjennom hele perioden og vært en aktivt del av styret.



Styrets årsrapport

Årsrapport for Borgen 2 Boligsameie – periode november 2024 til juni 2025

Styrets sammensetning: Styret har i perioden bestått av Roger Ison-Haug som styreleder, med Wei Qing Yu og Rune E. Damm som styremedlemmer. Oddmund Hansen var opprinnelig medlem, men måtte trekke seg fra vervet på grunn av arbeidsforpliktelser etter oppstart. Styret takker Hansen for hans innsats.

Drifts- og vedlikeholdsaktiviteter: Siden overtakelsen av bygget i november 2024 har styret jobbet aktivt for å få alle driftsavtaler og tjenester etablert og stabilisert. Avtaler har blitt inngått med Minel for vedlikehold av brannalarm og nødlyssystemer, Pegasus Facility Services har overtatt ansvaret for det ukentlige renholdet, og OBOS fungerer som sameiets forretningsfører. Defigo leverer ringetablåene, hvor vi dessverre opplevde tyveri av tablået i oppgang C. Som et direkte resultat av dette har styret besluttet å montere nye ringetablåer med ekstra sikkerhetsrammer i alle tre inngangene for å unngå tilsvarende problemer fremover.

Innkjøringen av heisene levert av OTIS var utfordrende med flere tekniske feil som krevde hyppig oppfølging og ekstraarbeid. Dette førte til betydelig engasjement og ressursbruk fra styrets side for å sikre tilfredsstillende drift.

På grunn av gjentatte utfordringer med VVS-installasjonene, spesielt varme og ustabil varmtvannstilførsel, samt to store vannlekkasjer, har styret sett det nødvendig å engasjere OPAK. OPAK gjennomfører før sommerferien en detaljert inspeksjon av hele bygget for å identifisere feil, mangler og potensielle svakheter. Denne rapporten vil være avgjørende for videre tiltak og sikring av beboernes investeringer og komfort i sameiet.

Det arbeides også med å få andre trær mellom bygget og sinsenveien, da de trær som er plantet vil ta bort det som er av utsikt, da disse trær blir tette, brede og høye. Arbeidet her er ovenfor Skanska da Bymiljøetaten er positive til endring.

Sikkerhetstiltak: Sikkerheten har vært en av styrets prioriteringer etter flere innbrudd kort tid etter innflytting, med totalt seks registrerte innbrudd innen desember 2024. Styret har derfor satt i gang sikkerhetstiltak, som inkluderer spesiallagde lakkerte jernbeslag ved inngangsdørene, og sikkerhetsjern installert ved sykkelrom og boder som effektivt hindrer innbruddsforsøk med brekkjern. Det arbeides videre med å etablere kodebrikkesystemer mellom oppgangene, samt ytterligere sikring av inngangspartier til garasjer og bodområder.

Styret har også hatt et nært samarbeid med Securitas for å få ekspertvurderinger og rådgivning om ytterligere forbedringer av sikkerhetsnivået, med mål om å gjøre sameiet tryggere for alle beboere.

Økonomisk situasjon: Sameiets økonomiske situasjon er stabil og innenfor de budsjettmessige rammer som ble satt opp ved etableringen av sameiet. Styret har arbeidet aktivt med å holde driftskostnadene nede og samtidig sikre at økonomien gir rom for fremtidige vedlikehold og nødvendige utbedringer. Det er viktig å bygge opp en solid økonomisk buffer som gir fleksibilitet når uforutsette utgifter oppstår.

Til nå har de største uforutsette kostnadene vært knyttet til tyveri og etterfølgende sikring av ringetablå, samt utgifter til fjerning av graffiti. Disse utgiftene har vært håndterbare innenfor rammen av budsjettet, men er noe styret ønsker å redusere gjennom preventive tiltak.

Bomiljø og trivsel: Styret opplever generelt at bomiljøet i sameiet er godt og preget av hyggelig naboskap. Likevel har styret erfart utfordringer knyttet til enkelte beboeres oppførsel, som tidvis har påvirket trivselen negativt. Typiske utfordringer har vært støy, husbråk, fyll, sjikane og røyking på balkonger, samt hendelser som eggkasting mot forbipasserende og verbale sjikaner.



Styret er opptatt av raskt å gripe inn når slike situasjoner oppstår og ønsker å opprettholde et trygt og trivelig miljø for alle beboere.

Fremtidige tiltak: Styret har for øyeblikket ingen større, nye tiltak eller spesifikke saker som krever avgjørelse på årsmøtet. Fokus fremover vil være å fullføre de igangsatte prosjektene, opprettholde sikkerhet, effektiv drift og videreføre arbeidet med å sikre en robust økonomisk situasjon.

Styret ønsker å takke alle beboere for deres innsats, samarbeid og forståelse i oppstartsperioden, og ser frem til fortsatt positivt samarbeid og videre utvikling av sameiet.



BORGEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 934 305 930 , KUNDENR. 4521

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 23.04.2024 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	507 281	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		507 281	0	0
DRIFTSKOSTNADER:				
Revisjonshonorar	3	-7 334	0	0
Drift og vedlikehold	4	-52 241	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-15 548	0	0
Andre driftskostnader	5	-48 334	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-123 457	0	0
DRIFTSRESULTAT		383 824	0	0
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	167	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		167	0	0
ÅRSRESULTAT		383 991	0	0
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		383 991		





BORGEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 934 305 930 , KUNDENR. 4521

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		15 695
Driftskonto OBOS-banken		443 240
SUM OMLØPSMIDLER		458 935
SUM EIENDELER		458 935
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		383 991
SUM EGENKAPITAL		383 991
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		67 995
Annen kortsiktig gjeld	7	6 949
SUM KORTSIKTIG GJELD		74 944
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		458 935
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0
Oslo, _____.2025		
Styret i Borgen 2 Boligsameie		
Roger Ison-Haug	Rune Erling Damm	



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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøkfordelt	277 272
Startkapital	177 570
Felleskostnader fordelt likt	28 280
Bredbånd	24 159
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	507 281

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 334.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 648
Drift/vedlikehold heisanlegg	-16 594
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 241





NOTE: 5

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vakthold	-1 258
Renhold ved firmaer	-46 829
Bank- og kortgebyr	-241
Øreavrunding	-5
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-48 334

NOTE: 6

FINANSINNEKTER

Renter bankinnskudd	167
SUM FINANSINNEKTER	167

NOTE: 7

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Uidentifisert innbetaling	6 949
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	6 949



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORGEN 2 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyryggende 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



HUSORDENSREGLER FOR BORGEN 2 BOLIGSAMEIE

Vedtatt på generalforsamling (DATO)

Et boligsameie utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1 Ro

Støyende arbeid som hamring og boring er tillatt mellom kl. 08.00–20.00 på hverdager og kl. 12.00–18.00 på lørdager. På søndager og helligdager skal støy unngås. Ved selskapelige sammenkomster bør naboene varsles på forhånd. Det skal være ro mellom kl. 22.00 og 07.00 alle dager.

§ 2 Avfall

Avfallsbrønnene er kun for husholdningsavfall. Avfallsposer skal knyttes godt igjen. Papir, glass og farlige materialer må sorteres og kastes i egne beholdere. Avfall må ikke settes utenfor brønnene.

§ 3 Balkonger og terrasser

Tørking av klær må skje innenfor rekkverk og vinduer på egne balkonger eller terrasser, uten sjenanse for naboene.

Av sikkerhets- og estetiske hensyn skal balkonger ikke brukes til lagring av søppel eller skrot. Blomsterkasser og lignende skal ikke henges utenfor rekkverk eller vinduer

§ 4 Fellesarealer

Sykler, ski og sportsutstyr skal plasseres på anviste steder. Barnevogner kan stå i eget rom, men ikke i trapper eller ganger. Personlige eiendeler skal oppbevares i seksjonen eller boden.

Alle dører til fellesarealer skal være lukket og låst. Brukere av felles takterrasse må sikre at området ryddes og dørene lukkes etter bruk.

Lagring av bensin eller gass i boder eller fellesanlegg er forbudt av hensyn til brannsikkerhet.

§ 5 Brannvern

Ved brannalarm må alle straks evakuere bygningen. Ved falsk alarm må alarmen avstilles innen to minutter ved bruk av panelet i fellesgangen. Demontering av røykvarslere er ikke tillatt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 19.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.06.25

Selskapsnummer: 4521 Selskapsnavn: BORGEN 2 BOLIGSAMEIE

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 Valg av møteleder</p> <p>Roger Ison-Haug</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Irene Elise Rasmussen og Mark Antony Ison-Haug er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 113400

- For
 Mot

Sak 6 Innføring av parkeringsapp

Borgen 2 innfører parkeringsappen "Sameieparkering"

- For
 Mot

Sak 7 Gruppe for tilby/låne P-plass

Opprette en gruppe der beboerne kan spørre om eller tilby lån av parkeringsplasser ved kortvarige behov, for eksempel ved besøk

- For
 Mot

Sak 8 innglassering

Styret utarbeider sammen med mulig leverandør forslag til innglassing, samt innhenter eventuelle godkjenninger.

- For
 Mot

Sak 9 Filterbytte

Fast filterbytte til ventilasjon gjennomføres to ganger per år (vår og høst) for å ta hensyn til trafikk, veistøv og pollensesong, og for å sikre et godt innneklima

- For
 Mot



Sak 10 Forsterking av dør til bodene i oppgang C

Sikring av døren samt smekklås innføres.

For

Mot

Sak 11 Husordensregler for Borgen 2 Boligsameie

Vedlagte husordensregler vedtas

For

Mot

Sak 12 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Andreas Horst Søraker

Wei Qing Yu

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Predrag Gločovic

Wei Qing Yu



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.