



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 864	1 066 529
Sum inntekter		1 073 864	1 066 529
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	91 280
Annen driftskostnad		1 033 848	1 069 423
Sum kostnader		1 072 383	1 160 703
Driftsresultat		1 481	-94 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	396
Sum finansinntekter		160	396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		160	396
Ordinært resultat før skattekostnad		1 641	-93 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 641	-93 778
Årsresultat		1 641	-93 778
Totalresultat		1 641	-93 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 641	-93 778
Sum overføringer og disponeringer		1 641	-93 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		35 461	54 440
Sum fordringer		35 461	54 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 417	314 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 417	314 942
Sum omløpsmidler		205 878	369 381
SUM EIENDELER		205 878	369 381

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 809	115 168
Sum opptjent egenkapital		116 809	115 168
Sum egenkapital		116 809	115 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 946	245 837
Annen kortsiktig gjeld		4 124	8 376
Sum kortsiktig gjeld		89 070	254 213
Sum gjeld		89 070	254 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 878	369 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 459135

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 920 312 799
BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 864	1 066 529
Sum inntekter		1 073 864	1 066 529
Kostnader			
Lønnskostnad		38 535	91 280
Annen driftskostnad		1 033 848	1 069 423
Sum kostnader		1 072 383	1 160 703
Driftsresultat		1 481	-94 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	396
Sum finansinntekter		160	396
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		160	396
Ordinært resultat før skattekostnad		1 641	-93 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 641	-93 778
Årsresultat		1 641	-93 778
Totalresultat		1 641	-93 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 641	-93 778
Sum overføringer og disponeringer		1 641	-93 778



Organisasjonsnr: 920 312 799
BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		35 461	54 440
Sum fordringer		35 461	54 440
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 417	314 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 417	314 942
Sum omløpsmidler		205 878	369 381
SUM EIENDELER		205 878	369 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		116 809	115 168
Sum opptjent egenkapital		116 809	115 168



Sum egenkapital	116 809	115 168
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 946	245 837
Annen kortsiktig gjeld	4 124	8 376
Sum kortsiktig gjeld	89 070	254 213
Sum gjeld	89 070	254 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	205 878	369 381



Organisasjonsnr: 920 312 799
BORGENTORGET B1 OG B2 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borgentorget B1 og B2 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 18. mai 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borgentorget B1 og B2 Bs. Avstemningen åpner 15. mai kl. 09:00 og lukker 18. mai kl. 21:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/7852>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Det er ikke mulig å komme med benkeforslag på kandidater under møtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Innglassing av balkonger
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borgentorget B1 og B2 Bs

Artur Victor Larsen

Geir Andre Motzfeldt Drange

Camilla Marheim Høistakli



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

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

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Camilla Høistakli og Amir Tanovic er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

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.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Artur Victor Larsen	Søndre Borgen 14 A
Styremedlem	Geir Andre Motzfeldt Drange	Søndre Borgen 12 D
Styremedlem	Camilla Marheim Høistakli	Søndre Borgen 12 D
Varamedlem	Amir Tanovic	Jerpefaret 24 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borgentorget B1 og B2 Bs

Sameiet består av 32 seksjoner.

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

Søndre Borgen 12 A-D

Søndre Borgen 14 A-D

Gårds- og bruksnummer :

6 863

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borgentorget B1 og B2 Bs har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

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

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

Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styret ble opprettet under det tredje årsmøtet, som ble avholdt i april 2020. Det har blitt gjennomført jevnlig styremøter fysisk og digitalt. Siden regnskapsåret 2019 endte med underskudd og det var noe dårlige økonomiutsikter i starten av året, har hovedfokus under styrearbeidet i år vært å snu dette. Det har styret lyktes med og har nesten kr. 100 000,- bedre resultat i 2020. Fra 2021 har også felleskostnadene blitt justert opp med kr. 3,- per kvm., dette er første oppjustering på de tre første driftsår. Det jobbes fremdeles med å redusere driftskostnader gjennom leverandøravtaler og ha kontroll på løpende driftsutgifter.

Styret benytter OBOS sin portal «Styrerommet» for loggføring av møter, saksbehandling, fakturatjenester, e-post og HMS. På styrerommet ligger også avtaler og annen relevant informasjon for sameiet. Styret benytter primært e-post adressen borgentorget@styreverrommet.no som kontaktpunkt. Men styreleder og medlemmer kan også nåes på telefon om noe haster. Den etablerte hjemmesiden på <http://vibbo.no> i regi av styret hvor praktisk informasjon om sameiet finnes, har blitt tatt i bruk. Seksjonseiere som leier ut kan også invitere leietagere til denne siden.

Reklamasjoner

Det ble gjennomført en hovedbefaring med Veidekke (nå Nordr) i september 2020 for å gå over uavklarte mangler i fellesarealer og i uteområdene. Noe har blitt utbedret og noe gjenstår, da koronapandemien har medført forsinkelser. Styret oppfordrer eiere til å benytte bolig-basen aktivt, da det er viktig å få dokumentert feil og mangler i egen leilighet.

Større planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover

Det er ikke behov for store planlagte arbeider fremover, men styret vurderer behovet for å beise/behandle treverket på fasaden innen de neste 2-3 årene.

Øvrige forhold som kan være av interesse for beboerne

- Alle parkeringsplassene kan koble seg opp mot ladesystemet. Hver enkelt seksjonseier må selv dekke kostnaden for ladestasjon og oppkobling mot felles ladesystem.
- Filterbytte i leilighetene vil gjennomføres i juni.
- Vaktmester kan benyttes for oppdrag i egen leilighet, men da for egen regning. Vår kontaktperson hos Bygårdsservice er Aleksandar som kan kontaktes direkte på mobilnummer 483 11 272.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 073 864,-.

Dette er kr 4 254,- høyere enn budsjettet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 072 383,-.

Dette er kr 107 218,- høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere driftskostnader.

Resultat

Årets resultat på kr 1 641,-, fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 116 808.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2021".

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

Ingen større vedlikehold er planlagt i 2021.

Kommunale avgifter i Asker kommune

Asker kommune har for 2021 økt sine kommunale avgifter for vann med 17%, avløp med 5,16%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er redusert med kr 10 700,- som et resultat av styrets forhandling med Tryg Forsikring.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 8,5% økning av felleskostnadene fra 01.02.21.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Borgentorget B1 og B2 Boligsameie

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borgentorget B1 og B2 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god



regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P67FK-533Q7-2AW0L-7AEX3-HQMJKU-K0FG0



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-22 18:25:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: P67FK-533Q7-2AW0L-7AEX3-HQMJKU-K0FGO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

12 av 2



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 066 836	1 065 304	1 069 610	1 134 000
Andre inntekter	3	7 028	1 225	0	6 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 073 864	1 066 529	1 069 610	1 140 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 535	-11 280	2 820	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-80 000	35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-6 038	-6 795	5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-57 070	-55 463	58 000	-58 500
Konsulenthonorar	7	-2 205	-3 190	0	0
Drift og vedlikehold	8	-263 879	-205 766	320 720	-205 500
Forsikringer		-64 522	-59 009	65 000	-66 700
Kommunale avgifter	9	-245 310	-310 937	160 000	-288 500
Energi/fyring		-120 784	-164 290	150 000	-130 000
TV-anlegg/bredbånd		-120 937	-118 625	118 625	-123 500
Andre driftskostnader	10	-153 104	-145 348	50 000	-133 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 072 383	-1 160 703	965 165	-1 051 200
DRIFTSRESULTAT		1 481	-94 174	104 445	88 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	160	396	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		160	396	0	0
ÅRSRESULTAT		1 641	-93 778	104 445	88 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-93 778		
Til opptjent egenkapital		1 641	0		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		61	2 847
Forskuddsbetalte kostnader		35 400	50 439
Andre kortsiktige fordringer		0	1 153
Driftskonto OBOS-banken		170 417	314 942
SUM OMLØPSMIDLER		205 878	369 381
<hr/>			
SUM EIENDELER		205 878	369 381
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		116 809	115 168
SUM EGENKAPITAL		116 809	115 168
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 124	6 285
Leverandørgjeld		84 946	245 837
Annen kortsiktig gjeld		0	2 091
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 070	254 213
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		205 878	369 381
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Asker, 10.03.2021

Styret i Borgentorget B1 Og B2 Boligsameie

Artur Victor Larsen /s/

Geir Andre Motzfeldt Drange /s/

Camilla Marheim Høistakli /s/

Amir Tanovic /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.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	904 260
TV/bredbånd	127 488
Parkering	31 200
Strøm elbil	3 888
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 066 836

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm elbil	7 028
SUM ANDRE INNETEKTER	7 028

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 400
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 535

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 2019/2020, og er på kr 35 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 393, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 038.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 205
SUM KONSULENTHONORAR	-2 205

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 843
Drift/vedlikehold VVS	-76 700
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-996
Drift/vedlikehold heisanlegg	-34 059
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 897
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-62 384
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-263 879

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-170 254
Renovasjonsavgift	-75 056
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-245 310



11

Borgentorget B1 og B2 Bs

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 345
Driftsmateriell	-1 816
Vaktmestertjenester	-144 579
Andre fremmede tjenester	-133
Andre kostnader tillitsvalgte	-393
Andre kontorkostnader	0
Telefon, annet	-1 410
Porto	-607
Bank- og kortgebyr	-2 821
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-153 104

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	99
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
SUM FINANSINTEKTER	160



Annen informasjon om sameiet

Styret

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

Vibbo

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

Retningslinjer for styrearbeid

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

Vaktmester

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

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser tilknyttet seksjonene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret.

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

Andre tjenester

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

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er



sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

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

Energimerking

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



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 43 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 43 000,-



Sak 5

Innglassing av balkonger

Forslag fremmet av: Knut Erik Jahr

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Viser til mail av styret av 06.04.2021 . Da det blåser mye på balkongene ville det være en fordel med innglassing som kan åpnes og lukkes. Se et utkast på hvordan dette kan bli, se mail til styret.

Styrets innstilling

Styret er positiv til forslaget. Innglassing av balkong er en fasadeendring som krever byggesak og godkjenning av kommunen. Styret vil opprette avtale med en leverandør, men seksjonseiere som ønsker innglassing vil selv være ansvarlig for bestilling, byggesøknad og alle kostnader. Det er innglassing av balkonger i første og andre etasje som er aktuelt. Den finnes mulige løsninger med skråtak for tredje og fjerde etasje, men dette kan medføre problemer som takras om vinteren, og dette er et ansvar styret ikke er villig til å ta uten videre utredning. Hvis det kommer ønske om innglassing i fra eiere i tredje eller fjerde etasje vil det etableres en separat sak på dette senere.

Forslag til vedtak

Det tillates at seksjonseiere i første og andre etasje kan glasse inn balkongen.

Vedlegg

1. innglassing.jpg

Vedlegg til sak 5. Innglassing av balkonger





Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Geir Drange

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Amir Tanovic



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkrevning og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 02333
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.