



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 758 751  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 928	624 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 928</b>	<b>624 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 332	5 332
Annen driftskostnad		599 398	724 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 960</b>	<b>763 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 967</b>	<b>-138 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 945	11 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 945</b>	<b>11 764</b>
Annen finanskostnad		20 918	21 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 918</b>	<b>21 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 973</b>	<b>-9 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 994	-148 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 665	7 997
Sum varige driftsmidler		2 665	7 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 665	7 997
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 700	70
Andre fordringer		56 912	51 965
Sum fordringer		59 612	52 035
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 129	183 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 129	183 913
Sum omløpsmidler		233 741	235 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 406</b>	<b>243 945</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		306 361	317 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-306 361</b>	<b>-317 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-306 361</b>	<b>-317 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		483 987	540 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>483 987</b>	<b>540 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>483 987</b>	<b>540 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106	114
Leverandørgjeld		48 899	9 752
Annen kortsiktig gjeld		9 774	10 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 779</b>	<b>20 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>542 766</b>	<b>561 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 406</b>	<b>243 945</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723026

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 758 751  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 917 758 751  
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		658 928	624 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>658 928</b>	<b>624 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 332	5 332
Annen driftskostnad		599 398	724 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 960</b>	<b>763 096</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 967</b>	<b>-138 703</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 945	11 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 945</b>	<b>11 764</b>
Annen finanskostnad		20 918	21 650
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 918</b>	<b>21 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 973</b>	<b>-9 886</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 994	-148 589
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>



Organisasjonsnr: 917 758 751  
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2 665	7 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 665	7 997
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 700	70
Andre fordringer		56 912	51 965
Sum fordringer		59 612	52 035
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 129	183 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 129	183 913
Sum omløpsmidler		233 741	235 948
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 406</b>	<b>243 945</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	306 361	317 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-306 361</b>	<b>-317 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-306 361</b>	<b>-317 355</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	483 987	540 463
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>483 987</b>	<b>540 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>483 987</b>	<b>540 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	106	114
Leverandørgjeld	48 899	9 752
Annen kortsiktig gjeld	9 774	10 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>58 779</b>	<b>20 838</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>542 766</b>	<b>561 301</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>236 406</b>	<b>243 945</b>



Organisasjonsnr: 917 758 751  
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

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 2022

Boligsameiet Borgenhagen 2

Digitalt årsmøte avholdes 29. mars - 1. april 2022

Selskapsnummer: 7672





## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Borgenhagen 2

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 29. mars kl. 09:00 og lukker 1. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7672>

### Hvordan deltar du digitalt?

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

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

**Styret i Boligsameiet Borgenhagen 2**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### Forslag til vedtak

Frank Gjervik er valgt.

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. 7672 Årsrapport.pdf



Sak 4

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-.

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mia-Christine Asbjørnsen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Therese Romuld



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Petter Asbjørnsen	Borgenhagen 97
Styremedlem	Mia-Christine Asbjørnsen	Borgenhagen 87
Styremedlem	Ulf Didriksen	Borgenhagen 173
Varamedlem	Therese Romuld	Borgenhagen 89

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

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Borgenhagen II

Sameiet består av 28 seksjoner.

Boligsameiet Borgenhagen II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917758751, og ligger i ULLENSAKER kommune med følgende adresse:

Borgenhagen 81-99  
Borgenhagen 141-175

Gårds- og bruksnummer: 48 / 131

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

Boligsameiet Borgenhagen II har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er PWC.



## STYRETS ARBEID

Styret har i perioden avholdt 8 møter pluss 4 fellesmøter med BH1, BH3 og BH4. Referat fra møtene er elektronisk arkivert. Det er også blitt holdt befarings med representanter fra Trysilhus ang. tilstanden på felles utearealer. Vi har pr dags dato åpne saker som er presentert TH innenfor 5-års garantitiden. Sakene blir jevnlig fulgt opp og vil ikke bli avsluttet før vi har et resultat.

HMS kontroll av lekeapparater og kontroll/vedlikehold av brannslukkingsapparater ble administrert av Styret. På grunn av C-19 ble kontroll av sprinkleranlegg og røykvarslere utsatt etter ønske fra firmaet som har denne avtalen. Styret arbeider nå med en ny service tilbyder som har en helt annen tilnærming til kontroll og vedlikehold av vår type brannvarslings systemer.

Etter forslag til årsmøtet 2020, åpnet Styret for muligheten av å utvide verandaer i annen etasje etter oppnådd enighet mellom berørte naboer. For å få igangsatt prosjektet ønsket vi deltagelse fra to beboere, men da bare en har meldt seg er dette pt. lagt på is.

Når det gjelder tinglyst bruk av vei til BH4, har Styret i BH4 hatt kontakt med kommunen med det for øyet å endre adkomst til eiendommen direkte fra Myrhusveien. Forhåpentligvis får vi en endelig (positiv ?) avgjørelse våren 2022. Det ser for øvrig ut til at skilting og fartsdumper har virket etter hensikten. Dette er bra da trafikkmengden har økt.

Etter at vi skiftet ut en plastavfall container med papp/papir container, ser det ut til at avfalls situasjonen er bedret, men det er fortsatt noen som tror at det som legges utenfor containeren eller blir lagt i feil container blir tatt med av Renholdsverket - det stemmer ikke, vi blir derimot truet med bøter om dette vedvarer.

På grunn av pandemien er det ikke gjennomført større fellessamlinger.

Fellesområder ble fortsatt vedlikeholdt av styret v/Petter.

Det ble også i år pyntet til jule- og nyttårsfeiring.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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

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

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

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 658.928,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak viderefakturering til Boligsameiet Borgenhagen I og Borgenhagen III for strøm og diverse innkjøp.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 638.960,-.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til Energi og høyere kostnad til snøbrøyting enn budsjettet.

### Resultat

Årets resultat på kr 10.994,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Det ble nedbetalt kr 56.476,- i avdrag på lån i 2021.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 174.962,-.

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

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

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

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100.000,- til «Drift og vedlikehold».

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 100.000,-.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Borgenhagen II.

### Lån

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

### Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning i felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Borgenhagen II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Borgenhagen IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Boligsameiet Borgenhagen II

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 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 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>.

Oslo, 05. juli 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II ORG.NR. 917 758 751, KUNDENR. 7672

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	528 396	528 396	528 000	549 000
Ladepunkt		20 664	0	0	65 000
Andre inntekter	3	109 868	95 998	70 000	50 000
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>658 928</b>	<b>624 394</b>	<b>598 000</b>	<b>664 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 030	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	12	-5 332	-5 332	-5 335	-2 264
Revisjonshonorar	6	-5 295	-6 031	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-66 030	-64 203	-65 800	-67 700
Konsulenthonorar	7	-11 322	-2 531	-5 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-34 944	-309 122	-117 500	-100 000
Forsikringer		-99 173	-79 083	-98 000	-102 000
Energi/fyring		-157 570	-76 923	-55 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 954	-139 833	-140 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-77 111	-47 010	-47 800	-35 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-638 960</b>	<b>-763 096</b>	<b>-575 165</b>	<b>-604 194</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 967</b>	<b>-138 703</b>	<b>22 835</b>	<b>59 806</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 945	11 764	12 000	12 000
Finanskostnader	11	-20 918	-21 650	-22 000	-18 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 973</b>	<b>-9 886</b>	<b>-10 000</b>	<b>-6 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>10 994</b>	<b>-148 589</b>	<b>12 835</b>	<b>53 806</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-148 589		
Reduksjon udekket tap		10 994	0		



**BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II**  
**ORG.NR. 917 758 751, KUNDENR. 7672**  
**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	2 665	7 997
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 665</b>	<b>7 997</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 642	70
Kundefordringer		2 700	70
Forskuddsbetalte kostnader		55 270	51 895
Driftskonto OBOS-banken		116 148	142 877
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3	3
Sparekonto OBOS-banken		57 978	41 033
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>233 741</b>	<b>235 948</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>236 406</b>	<b>243 945</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-306 361	-317 355
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-306 361</b>	<b>-317 355</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	483 987	540 463
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>483 987</b>	<b>540 463</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 774	10 972
Leverandørgjeld		48 899	9 752
Påløpte renter		106	114
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>58 779</b>	<b>20 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>236 406</b>	<b>243 945</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 09.03.2022  
Styret i Boligsameiet Borgenhagen II

Petter Asbjørnsen /s/

Mia-Christine Asbjørnsen /s/

Ulf Didriksen /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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader likt	461 496
Felleskostnader	57 996
Internett/ Bredbånd	8 904
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>528 396</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering strøm og div innkjøp, Boligsameiet Borgenhagen 1	55 489
Viderefakturering strøm og div innkjøp, Boligsameiet Borgenhagen 3	54 379
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>109 868</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 295.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 322
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 322</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 043
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 991
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 832
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 078
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-34 944</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 693
Snørydding	-64 113
Kontor- og datarekvisita	0
Trykksaker	-1 884
Andre kontorkostnader	-587
Porto	-419
Drivstoff biler, maskiner osv.	-779
Bankgebyr	-2 825
Velferdskostnader	-811
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-77 111</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	106
Andre renteinntekter	11 839
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>11 945</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-11 578
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-9 340
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 918</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2019	15 995
Avskrevet tidligere	-7 998
Avskrevet i år	-5 332
	2 665
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2 665</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-5 332</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-380 000	
Nedbetalt tidligere	77 423	
Nedbetalt i år	35 063	
		-267 514

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-250 000	
Nedbetalt tidligere	12 114	
Nedbetalt i år	21 413	
		-216 473
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-483 987</b>



## ANNEN INFORMASJON OM SAMEIE

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [vibbo.no](http://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.

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87515516. 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](mailto: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, blir seksjonseier belastet 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 brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

### 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.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Infrastruktur for el-billading	Infrastruktur for el-billading installert i samarbeid med sameiet Borgenhagen 1 og III.
2018	Utvendig maling av bygningsmassen.	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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

Årsmøtet åpnes 29.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 1.04.22

**Selskapsnummer:** 7672 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Borgenhagen 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Frank Gjervik er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (1 skal velges)

Mia-Christine Asbjørnsen

**Varamedlem** (1 skal velges)

Therese Romuld

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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