



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 758 751
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 24.03.2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917758751

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 | | 983 678 | 942 632 |
| Sum inntekter | | 983 678 | 942 632 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 809 113 | 878 950 |
| Sum kostnader | | 843 343 | 913 180 |
| Driftsresultat | | 140 335 | 29 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 885 | 15 301 |
| Sum finansinntekter | | 4 885 | 15 301 |
| Annen finanskostnad | | 28 794 | 29 507 |
| Sum finanskostnader | | 28 794 | 29 507 |
| Netto finans | | -23 909 | -14 206 |
| Resultat før skattekostnad | | 116 426 | 15 246 |
| Årsresultat | | 116 426 | 15 246 |
| Totalresultat | | 116 426 | 15 246 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 116 426 | 15 246 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 116 426 | 15 246 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 1 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 519 | 19 946 |
| Andre fordringer | | 41 916 | 79 605 |
| Sum fordringer | | 47 435 | 99 551 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 377 152 | 270 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 377 152 | 270 031 |
| Sum omløpsmidler | | 424 587 | 369 582 |
| SUM EIENDELER | | 424 588 | 369 583 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|-----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 19 854 | 136 280 |
| Sum opptjent egenkapital | | -19 854 | -136 280 |
| Sum egenkapital | | -19 854 | -136 280 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 312 421 | 371 145 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 312 421 | 371 145 |
| Sum langsiktig gjeld | | 312 421 | 371 145 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 135 | 7 324 |
| Leverandørgjeld | | 111 979 | 108 039 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 19 907 | 19 355 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 132 021 | 134 718 |
| Sum gjeld | | 444 442 | 505 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 424 588 | 369 583 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360299

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 24.03.2025

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, 15.04.2025



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 983 678 | 942 632 |
| Sum inntekter | | 983 678 | 942 632 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 34 230 | 34 230 |
| Annen driftskostnad | | 809 113 | 878 950 |
| Sum kostnader | | 843 343 | 913 180 |
| Driftsresultat | | 140 335 | 29 452 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 885 | 15 301 |
| Sum finansinntekter | | 4 885 | 15 301 |
| Annen finanskostnad | | 28 794 | 29 507 |
| Sum finanskostnader | | 28 794 | 29 507 |
| Netto finans | | -23 909 | -14 206 |
| Resultat før skattekostnad | | 116 426 | 15 246 |
| Årsresultat | | 116 426 | 15 246 |
| Totalresultat | | 116 426 | 15 246 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 116 426 | 15 246 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 116 426 | 15 246 |



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 | 1 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 | 1 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 5 519 | 19 946 |
| Andre fordringer | | 41 916 | 79 605 |
| Sum fordringer | | 47 435 | 99 551 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 377 152 | 270 031 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 377 152 | 270 031 |
| Sum omløpsmidler | | 424 587 | 369 582 |
| SUM EIENDELER | | 424 588 | 369 583 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|-----------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 19 854 | 136 280 |
| Sum opptjent egenkapital | -19 854 | -136 280 |
| Sum egenkapital | -19 854 | -136 280 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 312 421 | 371 145 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 312 421 | 371 145 |
| Sum langsiktig gjeld | 312 421 | 371 145 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 135 | 7 324 |
| Leverandørgjeld | 111 979 | 108 039 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 907 | 19 355 |
| Sum kortsiktig gjeld | 132 021 | 134 718 |
| Sum gjeld | 444 442 | 505 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 424 588 | 369 583 |



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7672

BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

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:

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.
- **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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II



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
Petter Asbjørnsen.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Ulf Didrisken er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1.7672 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

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 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges leder for 2 år, ett styremedlem for 2 år, ett styremedlem for 1 år og ett varamedlem.

Bakgrunnen for at det velges ett styremedlem for 1 år, er at Therese Romuld har ett år igjen som styremedlem, men er nå foreslått som leder. Det velges da nytt styremedlem for hennes gjenværende periode.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Therese Romuld

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Benedicte Sandvold

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Henrik Grimsrud Larsen



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Petter Asbjørnsen



Styrets årsrapport

Styrets Arbeid - 2024.

Da har vi igjen lagt bak oss et år i sameiet.

Oppgaver som har vært aktuelle å ta tak i, det være seg de løpende og innkomne forslag, er alle vurdert og håndtert gjennom 6 styremøter samt ett fellesmøte med BH1 og BH3.

For å ivareta den enkeltes sikkerhet, har styret forberedt utskifting av brannslukkere da disse har oppnådd utskiftingsalder. Dette blir en sak for det nye styret å følge opp.

Det er gjennomført kontroll av varmpumper (hvert 2 år), 1/2 årlig filterskifte, dugnadgjennomføring og HMS befarung. Resultatet av befarungen har bl.a. ført til vedlikehold og reparasjoner av lekeapparater og registrering av synkehull.

Synkehull er i noen grad utbedret, men de finnes enda.

Dette er en løpende sak vi har med Trysilhus. Blir fulgt opp.

Styret har hele tiden fokus på kostnader.

I denne forbindelse

skiftet vi forsikringsselskap fra Gjensidige til Storebrand fra den 1. april. Dette medfører en lavere årlig forsikringskostnad for sameiets boligmasse.

Styret har mottatt en del innspill hvor det refereres til råte skader på utvendige terrasser, noe som gjelder alle tre sameier. Saken håndteres av BH1 som snart vil komme med en fremdriftsrapport. Basert på denne vil det bli tatt en avgjørelse på videre håndtering for å komme frem til en best mulig kostnadsmessig reparasjonsordning for alle sameiene.

BH1 er nå ansvarlig for kontakt med snøryddfirmaet. Det ser dessverre ut som om vi møter de samme utfordringene som tidligere. Tilbakemeldingene fra kontakten er at firmaet tar våre innspill på alvor. Dette følges opp kontinuerlig.

Det er gått til anskaffelse av snøfreser. Hovedoppgaven er å holde parkeringsplassene mellom carportene åpne. Den vil også bli benyttet til oppdrag der det kan være vanskelig for større maskiner å komme til. Denne opereres i hovedsak av BH2 som også viderefører gressklipping av felles arealer.

Sameiet BH2 har gjennomført en intern undersøkelse hvor alle ble bedt om å vurdere ulike løsninger for å sikre at vi har et velfungerende styre.

Vi håper derfor at det ved kommende valg vil være flere som ønsker å stille seg til disposisjon for styredeltagelse.

Det er vårt ønske at Borgenhagen skal være et attraktivt boligområde hvor flest mulig er med på å bestemme.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2024 nedbetalt kr 58.724,- i avdrag på lån.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 292.566,-.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II ORG.NR. 917 758 751, KUNDENR. 7672

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 612 348 | 566 660 | 612 000 | 612 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 94 901 | 168 310 | 100 000 | 100 000 |
| Andre inntekter | 3 | 276 429 | 207 662 | 150 000 | 150 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 983 678 | 942 632 | 862 000 | 862 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -4 230 | -4 230 | -4 230 | -4 000 |
| Styrehonorar | 5 | -30 000 | -30 000 | -30 000 | -30 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 625 | -7 625 | -7 500 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -74 318 | -70 675 | -73 500 | -77 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -364 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -99 395 | -90 094 | -129 000 | -129 000 |
| Forsikringer | | -108 998 | -105 382 | -110 000 | -132 000 |
| Energi/fyring | 9 | -208 583 | -264 545 | -210 000 | -210 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -167 664 | -174 742 | -180 000 | -187 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -139 167 | -165 887 | -79 500 | -84 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -843 343 | -913 180 | -828 730 | -866 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 140 335 | 29 452 | 33 270 | -4 000 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 4 885 | 15 301 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -28 794 | -29 507 | -28 000 | -23 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -23 909 | -14 206 | -28 000 | -23 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 116 426 | 15 246 | 5 270 | -27 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 116 426 | 15 246 | | |



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II ORG.NR. 917 758 751, KUNDENR. 7672

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|-----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 13 | 1 | 1 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 | 1 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 5 519 | 19 946 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 41 916 | 41 916 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 37 689 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 259 633 | 176 029 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 5 | 9 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 117 514 | 93 993 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 424 587 | 369 582 |
| SUM EIENDELER | | 424 588 | 369 583 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 14 | -19 854 | -136 280 |
| SUM EGENKAPITAL | | -19 854 | -136 280 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 312 421 | 371 145 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 312 421 | 371 145 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 19 907 | 19 355 |
| Leverandørgjeld | | 111 979 | 108 039 |
| Påløpte renter | | 135 | 2 586 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 4 738 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 132 021 | 134 718 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 424 588 | 369 583 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Ullensaker, 18.02.2025
Styret i Boligsameiet Borgenhagen II

Petter Asbjørnsen /s/

Frank Arne Gjervik /s/

Therese Romuld /s/



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 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader likt | 500 976 |
| Internett/Bredbånd | 63 504 |
| Felleskostnader | 47 868 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 612 348 |

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

| | |
|---|----------------|
| Viderefakturering strøm, snø, div kostn. Boligsameiet Borgenhagen 1 | 124 260 |
| Viderefakturering strøm, snø, div kostn. Boligsameiet Borgenhagen 3 | 104 309 |
| Viderefakturering snø, Sameiet Borgenhagen 41 | 3 592 |
| Viderefakturering service varmepumper | 44 268 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 276 429 |

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -4 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -4 230 |

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 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -364 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -364 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -7 188 |
| Drift/vedlikehold VVS | -42 694 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 253 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -17 641 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -1 344 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -7 050 |
| Kostnader dugnader | -1 224 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -99 395 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -208 583 |
| SUM ENERGI / FYRING | -208 583 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -4 001 |
| Håndverktøy | -7 984 |
| Datautstyr | -26 455 |
| Vaktmestertjenester | -7 188 |
| Renhold ved firmaer | -51 889 |
| Snørydding | -30 225 |
| Andre fremmede tjenester | -539 |
| Kontor- og datarekvista | -3 839 |
| Andre kontorkostnader | -299 |
| Vedlikehold biler/maskiner | -1 057 |
| Bank- og kortgebyr | -2 819 |
| Øreavrunding | 3 |
| Velferdskostnader | -2 877 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -139 167 |

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter bank | 4 633 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 224 |
| Andre renteinntekter | 28 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 4 885 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter | -28 794 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -28 794 |

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------|
| Gressklipper nr. 1 | |
| Tilgang 2019 | 15 995 |
| Avskrevet tidligere | -15 994 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 1 |

NOTE: 14**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: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018

-380 000

Nedbetalt tidligere

183 115

Nedbetalt i år

37 058

-159 827

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020

-250 000

Nedbetalt tidligere

75 740

Nedbetalt i år

21 666

-152 594

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-312 421



Til årsmøtet i Boligsameiet Borgenhagen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Borgenhagen II som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 7672 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

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>Petter Asbjørnsen.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Ulf Didrisken 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Therese Romuld

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Benedicte Sandvold

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Henrik Grimsrud Larsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Petter Asbjørnsen



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.