



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 632	851 231
Sum inntekter		942 632	851 231
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 664
Annen driftskostnad		878 950	648 205
Sum kostnader		913 180	685 099
Driftsresultat		29 452	166 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 301	12 275
Sum finansinntekter		15 301	12 275
Annen finanskostnad		29 507	23 571
Sum finanskostnader		29 507	23 571
Netto finans		-14 206	-11 296
Resultat før skattekostnad		15 246	154 835
Årsresultat		15 246	154 835
Totalresultat		15 246	154 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 246	154 835
Sum overføringer og disponeringer		15 246	154 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		18 142	
Andre fordringer		81 409	125 724
Sum fordringer		99 551	125 724
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 031	204 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 031	204 514
Sum omløpsmidler		369 582	330 238
SUM EIENDELER		369 583	330 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		136 280	151 526
Sum opptjent egenkapital		-136 280	-151 526
Sum egenkapital		-136 280	-151 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		371 145	427 100
Sum annen langsiktig gjeld		371 145	427 100
Sum langsiktig gjeld		371 145	427 100
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 324	146
Leverandørgjeld		108 039	40 950
Annen kortsiktig gjeld		19 355	13 568
Sum kortsiktig gjeld		134 718	54 664
Sum gjeld		505 863	481 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 583	330 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395969

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		942 632	851 231
Sum inntekter		942 632	851 231
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 664
Annen driftskostnad		878 950	648 205
Sum kostnader		913 180	685 099
Driftsresultat		29 452	166 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 301	12 275
Sum finansinntekter		15 301	12 275
Annen finanskostnad		29 507	23 571
Sum finanskostnader		29 507	23 571
Netto finans		-14 206	-11 296
Resultat før skattekostnad		15 246	154 835
Årsresultat		15 246	154 835
Totalresultat		15 246	154 835
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		15 246	154 835
Sum overføringer og disponeringer		15 246	154 835



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		18 142	
Andre fordringer		81 409	125 724
Sum fordringer		99 551	125 724
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		270 031	204 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		270 031	204 514
Sum omløpsmidler		369 582	330 238
SUM EIENDELER		369 583	330 239
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	136 280	151 526
Sum opptjent egenkapital	-136 280	-151 526
Sum egenkapital	-136 280	-151 526
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	371 145	427 100
Sum annen langsiktig gjeld	371 145	427 100
Sum langsiktig gjeld	371 145	427 100
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 324	146
Leverandørgjeld	108 039	40 950
Annen kortsiktig gjeld	19 355	13 568
Sum kortsiktig gjeld	134 718	54 664
Sum gjeld	505 863	481 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	369 583	330 239



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7672

Boligsameiet Borgenhagen II



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Borgenhagen 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 avgj 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. 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 Borgenhagen 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Petter Asbjørnsen er valgt

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Trine Karstensen 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap 2023 Boligsameiet Borgehague II.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

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Asbjørnsen

Valg av 1 styremedlem 1 Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1:

- Therese Romuld

Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Frank Gjervik

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:



- Benedicte Sandvold
- Ulf Didriksen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Asbjørnsen	Borgenhagen 97
Styremedlem	Ulf Didriksen	Borgenhagen 173
Styremedlem	Frank Arne Gjervik	Borgenhagen 95
Varamedlem	Therese Romuld	Borgenhagen 89

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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



STYRETS ARBEID

2023 har inneholdt gamle og nye utfordringer. Gjennom seks styremøter i sameiet pluss to med BH1 og BH3 som deltagere, har det vært et greit, men til tider et travelt år.

Selv om avtaler er inngått og ansvar fordelt, står dessverre ikke resultatet til godkjent. Det ligger fortsatt ansvar på BH1 og BH3 til å gjennomføre avtalte beslutninger.

Digitalt årsmøte i mars gikk greit med en deltager-% som ga beslutningsgrunnlag for saker til avstemming. Det hadde vært ønskelig med større engasjement. Styret ønsker å fortsette ordningen med digitalt årsmøte.

Dugnaden ble gjennomført med grei deltagelse - resultatet ble et rent og pent område vi kunne gledes over.

Styret inngikk avtale med firmaer som tok hånd om rensing av luftekanaler og sprinkleranlegg, et nødvendig sikkerhetstiltak.

I tillegg sørger styret for å informere om skifting av filter i ventilasjonsanlegg. For å spare kostnader har styret gått til innkjøp av godkjente filtre som legges ut i fellesbod til avhenting. Det blir da den enkeltes ansvar å foreta utskifting (2 filtre pr. husstand).

BH2 vil fortsatt sørge for gressklipping av fellesområder - BH2/BH3.

Kommunikasjon med Trysilhus er fortsatt et tema, men liten/ingen respons fra TH gjør dette til en ongoing sak!

Styre ønsker også å kommentere avtalen vi har med snøryddfirmaet.

Den 30. oktober 2023 kom det 20 cm snø, og den har vært her siden med både pluss- og minusgrader.

Styret har i stor grad reagert på "klager" eller spørsmål om det vil bli måkt eller strødd.

Vår partner har reagert raskt på de innspill vi kommet med, men det er nå en gang slik at BH2 er en av mange kunder de hjelper!

En kommentar i denne sammenheng må være at de som disponerer mer enn en bil tenker litt på hvordan de parkerer, slik at det er størst mulig åpne områder så måkeren får ryddet snøen unna.

Styret vil fortsatt ha fokus på kostnader og prisnivået på inngåtte avtaler i tillegg å holde BH2 som et attraktivt bomiljø på Borgen.

Styret
Sameiet Borgenhagen II



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet med kr 15.246,- og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble nedbetalt avdrag i 2023 med kr 20.776,-.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 234.865,-.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2023, som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskaps individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Borgenhagen 2.

Lån

Boligsameiet Borgenhagen 2 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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



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 avviklet.

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, 5. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

2 / 2



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	566 660	549 228	567 000	612 000
Ladeinntekter EL-bil		168 310	52 912	65 000	100 000
Andre inntekter	3	207 662	249 091	150 000	150 000
SUM DRIFTSINNEKTER		942 632	851 231	782 000	862 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	11	0	-2 664	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-7 000	-7 500
Forretningsførerhonorar		-70 675	-67 945	-70 000	-73 500
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-90 094	-32 972	-124 000	-129 000
Forsikringer		-105 382	-106 614	-113 000	-110 000
Energi/fyring		-264 545	-204 969	-190 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-174 742	-158 035	-170 000	-180 000
Andre driftskostnader	8	-165 887	-70 420	-55 500	-79 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-913 180	-685 099	-768 730	-828 730
DRIFTSRESULTAT		29 452	166 131	13 270	33 270
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	15 301	12 275	0	0
Finanskostnader	10	-29 507	-23 571	-25 000	-28 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 206	-11 296	-25 000	-28 000
ÅRSRESULTAT		15 246	154 835	-11 730	5 270
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		15 246	154 835		



Boligsameiet Borgenhagen II

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 804	1 704
Kundefordringer		18 142	0
Forskuddsbetalte kostnader		41 916	59 108
Andre kortsiktige fordringer	12	37 689	64 912
Driftskonto OBOS-banken		176 029	124 552
Skattetrekkkonto OBOS-banken		9	3
Sparekonto OBOS-banken		93 993	79 959
SUM OMLØPSMIDLER		369 582	330 238
SUM EIENDELER		369 583	330 239
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-136 280	-151 526
SUM EGENKAPITAL		-136 280	-151 526
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	371 145	427 100
SUM LANGSIKTIG GJELD		371 145	427 100
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 355	13 568
Leverandørgjeld		108 039	40 950
Påløpte renter		2 586	146
Påløpte avdrag		4 738	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 718	54 664
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		369 583	330 239



Boligsameiet Borgenhagen II

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ullensaker, 29.02.2024
Styret i Boligsameiet Borgenhagen II

Petter Asbjørnsen /s/

Ulf Didriksen /s/

Frank Arne Gjervik /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.

SKATTETREKSKONTO

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



Boligsameiet Borgenhagen II

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	455 280
Felleskostnader	49 556
Internett	61 824
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	566 660

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Viderefakturering strøm, snø, div kostn., Boligsameiet Borgenhagen 1.	101 146
Viderefakturering strøm, snø, div kostn., Boligsameiet Borgenhagen 3	102 457
Viderefakturering snø, Sameiet Borgenhagen 41	4 059
SUM ANDRE INNTEKTER	207 662

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 2022/2023, og er på kr 30 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-3 680
Drift/vedlikehold VVS	-4 318
Drift/vedlikehold elektro	-4 519
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 636
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 100
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 644
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 050
Kostnader dugnader	-3 147
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-90 094



Boligsameiet Borgenhagen II

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-4 001
Verktøy og redskaper	-1 345
Vaktmestertjenester	-29 343
Renhold ved firmaer	-60 469
Snørydding	-62 281
Andre fremmede tjenester	-1 702
Kontor- og datarekvisita	-2 454
Andre kontorkostnader	-289
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 158
Bankgebyr	-2 845
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-165 887

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 126
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 399
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	132
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 644
SUM FINANSINNTEKTER	15 301

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 822
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-13 685
SUM FINANSKOSTNADER	-29 507

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

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

NOTE: 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avs. Viderefakturering, Boligsameiet Borgenhagen 1.	18 197
Avs. Viderefakturering, Boligsameiet Borgenhagen 3.	18 197
Avs. Viderefakturering, Sameiet Borgenhagen 41.	1 296
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	37 689



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

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-380 000	
Nedbetalt tidligere	147 936	
Nedbetalt i år	35 179	
		-196 885

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-250 000	
Nedbetalt tidligere	54 964	
Nedbetalt i år	20 776	
		-174 260

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-371 145
------------------------------------	--	-----------------



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

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.

Du kan også komme i kontakt med styret via vibbo.no

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. 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, vil seksjonseier belastes 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 slokkeutstyr 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.

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 2024

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 Borgenhagen 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 er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Trine Karstensen 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>

19 av 21

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Petter Asbjørnsen

Styremedlem 1 (kun 1 skal velges)

Therese Romuld

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Frank Gjervik

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Benedicte Sandvold

Ulf Didriksen

20 av 21

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
E-post: oef@obos.no

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