



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 893
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 680 502	4 603 214
Annen driftsinntekt		67 452	59 445
Sum inntekter		4 747 954	4 662 659
Kostnader			
Lønnskostnad		213 030	206 610
Annen driftskostnad	4-5	3 889 122	4 658 652
Sum kostnader		4 102 152	4 865 262
Driftsresultat		645 802	-202 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 228	44 810
Sum finansinntekter		41 228	44 810
Annen rentekostnad		572 969	499 955
Sum finanskostnader		572 969	499 955
Netto finans		-531 741	-455 145
Ordinært resultat før skattekostnad		114 061	-657 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 061	-657 748
Ekstraordinære poster		34 412	19 406
Årsresultat		148 473	-638 342
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		95 131	-250 956
Udekket tap		53 342	-387 386
Sum overføringer og disponeringer		148 473	-638 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 095	11 133
Andre fordringer		55 909	47 158
Sum fordringer		88 004	58 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	944 805	1 153 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 805	1 153 801
Sum omløpsmidler		1 032 809	1 212 092
SUM EIENDELER		1 032 809	1 212 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	2	730 517	635 386
Udekket tap		7 795 200	7 848 542
Sum opptjent egenkapital		-7 064 683	-7 213 156
Sum egenkapital		-7 064 683	-7 213 156
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 663 544	7 900 545
Sum annen langsiktig gjeld		7 663 544	7 900 545
Sum langsiktig gjeld		7 663 544	7 900 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 622	229 902
Skyldige offentlige avgifter		14 116	11 723
Annen kortsiktig gjeld		215 210	283 078
Sum kortsiktig gjeld		433 948	524 703
Sum gjeld		8 097 492	8 425 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 032 809	1 212 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363402

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 285 893
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Nordberg Eiendomsforvaltning AS
Erich Mogensøns vei 12
0594 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: Adv. Morten Mørch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 971 285 893
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 680 502	4 603 214
Annen driftsinntekt		67 452	59 445
Sum inntekter		4 747 954	4 662 659
Kostnader			
Lønnskostnad		213 030	206 610
Annen driftskostnad	4-5	3 889 122	4 658 652
Sum kostnader		4 102 152	4 865 262
Driftsresultat		645 802	-202 603
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 228	44 810
Sum finansinntekter		41 228	44 810
Annen rentekostnad		572 969	499 955
Sum finanskostnader		572 969	499 955
Netto finans		-531 741	-455 145
Ordinært resultat før skattekostnad		114 061	-657 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		114 061	-657 748
Ekstraordinære poster		34 412	19 406
Årsresultat		148 473	-638 342
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		95 131	-250 956
Udekket tap		53 342	-387 386
Sum overføringer og disponeringer		148 473	-638 342



Organisasjonsnr: 971 285 893
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		32 095	11 133
Andre fordringer		55 909	47 158
Sum fordringer		88 004	58 291

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	944 805	1 153 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		944 805	1 153 801

Sum omløpsmidler		1 032 809	1 212 092
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 032 809	1 212 092
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fond	2	730 517	635 386
Udekket tap		7 795 200	7 848 542
Sum opptjent egenkapital		-7 064 683	-7 213 156

Sum egenkapital		-7 064 683	-7 213 156
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 663 544	7 900 545
Sum annen langsiktig gjeld		7 663 544	7 900 545

Sum langsiktig gjeld		7 663 544	7 900 545
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	204 622	229 902
Skyldige offentlige avgifter	14 116	11 723
Annen kortsiktig gjeld	215 210	283 078
Sum kortsiktig gjeld	433 948	524 703
Sum gjeld	8 097 492	8 425 248
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 032 809	1 212 092



Organisasjonsnr: 971 285 893
BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Borrebækken boligsameie

Styrets årsberetning 2024

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Styreleder:	Carl-Vidar Haugan
Styremedlem:	Mohamed Touhami
Styremedlem:	Robin Prashar
Varamedlem:	Kjell Erik Skårestuen
Valgkomite:	STYRET
Forretningsfører:	Nordberg eiendomsforvaltning as
Revisor:	Unic Revisjon AS

Styret har i perioden hatt 8 styremøter, samt regnskap/budsjettmøte, og flere befaringer av sameiet.

Det er i perioden omsatt 4 leiligheter, det er totalt 25 leiligheter på utleie, Oslo Kommune v/boligbygg har 1 av disse i utleie. Det har vært flere inkassoer. Ved fremleie skal sameiets utleieskjema fylles ut. Ta kontakt med styret eller forretningsfører for utleieskjema.

Det er foretatt befaringer på sameiets ute- og inne område, og det er vurdert behovet for generelt vedlikehold/oppgradering.

Skadedyr

Sameiet har hatt en henvendelse av tilfelle av skadedyr hvor eier tar den på innboforsikringen sin (kakerlakker og veggdyr) pr. d.d. har vi 0 pågående saker. Det ble sendt ut en egen melding til blokk 6 A angående skadedyr og styret mottok ingen respons. Ved mistanke om skadedyr, - vennligst kontakt styret omgående på: borrebekkensameiet@gmail.com.

Kontroll av bygningsmasse og garasjeanlegg

Søppel / ting og tang

Det er fortsatt et stort problem at det blir hensatt søppel og andre gjenstander ved søppel siloene og i kjellere. Dette er noe beboerne selv må fjerne. Dessverre viser det seg at beboerne slurver med å knyte igjen søppelposene, samt at glass, papp og diverse blir kastet i søppelsiloene. Dette påfører sameiet ekstra kostnader til renovasjon.

Sameiere må påse at sine leietakere ikke setter fra seg saker og ting i kjellerne. Styret har ved flere anledninger i 2023 sørget for at hensatt søppel har blitt fjernet, noe som fører til økte kostnader for sameiet.

Sameiet fikk i forbindelse med brannvernkontrollen i 2023 bemerkelse ang. sko, barnevogner, sykler og andre ting som står i oppganger/kjellere. I løpet av 2023 så har det blitt noe bedre av diverse i oppganger/ kjellere. Det var dessverre dårlig oppfølging fra en del beboere ved brannvernkontroll i 2023. Styret minner om at brannvernreglene må følges opp. Ta eventuelt kontakt med styret før ting plasseres vilkårlig da det er ikke tillatt å sette fra seg i sameiets eiendom.



Hærverk på inngangsdører og låser.

Vi har ved flere anledninger tilkalt låsesmed, da det er noen som putter diverse gjenstander i låse kasser og sylindere. Det er også oppdaget riper på glassrutene, samt at gummilistene blir fjernet. De 2 ovenstående punkter koster sameiet ca. kr 25.000 til 50.000 hvert år. Det er inngått avtale om årlig service på låser+diverse med Aker Lås.

TV / Internett

Telenor/ Canal Digital ble sagt opp etter at styret mottok et meget godt tilbud fra Home-Net og som er ny leverandør av internett. Utstyr levert fra Home-Net er sameiets eiendom og skal ikke fjernes fra leiligheten. TV er ikke lenger inkludert i fellesutgiftene.

Huseiernes landsforbund

Sameiet er nå medlem i HL.

Styrerom / kontortid

Det er blitt laget et styrerom i S.M. 2 A. Styret avholder møte på styrerommet den første onsdagen i måneden. Det er mulig for beboere å komme innom i kontortiden mellom kl. 18.30 og 19.00.

Sameiets e-post adresse: borrebekkensameiet@gmail.com.

Arbeid utført i perioden

Det ble byttet ut gamle kraner og stoppekraner i alle vaskeriene i løpet av 2018.

Det ble montert 18 stk. tilbakeslagsventiler i S.M.6 etter problemer med vannet i 2019.

I løpet av 2018 endret sameiet parkeringskilt etter ønske av beboere. Dette ser ut til å fungere bra selv om noen ikke overholder parkering og blir da bøtelagt.

Har du behov for håndverker/arbeidsfolk som må parkere på sameiets område, ring P-Service AS på TLF. 41-25-53-84 og gi de ditt registreringsnummer og opplys om at du arbeider på sameiets område. Du vil da ikke bli bøtelagt. Be om bekreftelse.

Sommeren 2018 ble det satt i gang rehabilitering av mursteins vegger. Ferdigstilt i 2018/2019.

I 2020 ble utvendig garasjevegger malt og inngangstrapp foran 2a ble utbedret.

I løpet av 2021 ble det satt opp sperring mot plenen foran bl.2 og på enden av bl.2 for å hindre ferdsel av bil på plen.

På grunn av dårlige avløpsrør fra blokkene 2 og 6 ble det bestilt gjennomgang fra Rørleggersentralen og etter befaring ble det vedtatt å skifte avløpsrør fra 2 og 6. Utgifter for denne jobben ble belastet vedlikeholdsfondet. Det ble også i etterkant bestilt og lagt ferdigplen mellom blokkene.

Det ble skiftet ut deler av fjernvarmen som ble en noe høy kostnad, men med nytt så vil det påvirke strømutfgifter til det positive. Det ble inngått serviceavtale med R.S for kontroll av fjernvarmen. I nov/des uteblev varmen i radiatorer og Rørleggersentralen og Fortum ble kontaktet og det ble skiftet ut deler av Fortum og varmen kom tilbake. I periode jul 2021 var det enkelte leiligheter med manglende varme i radiatorer.



I sommer 2021 ble det gamle TV/Internett anlegget byttet med nytt og forbedret fiber anlegg fra Home-Nett.

Garasjetaket ble rehabilitert sommeren 2023.

I 2024 HAR DET BLITT MONTERT PANELOVNER I BL.2 OG 6 FOR Å HINDRE FROST I VANNRØR. OVNENE ER MONTERT I SYKKELROM OG TILFLUKTSROM.

DET BLE MONTERT NYE UTELAMPER PÅ GARASJETAKET OG DET ER GJORT ENDRINGER AV INNVENDIG LYS I GARASJEANLEGGET.

DET ER UTFØRT EN DEL SMÅ REPRASJONER I SAMEIET.

DET BLE INFØRT DIGITAL PARKERING I 2024 SOM HAR VÆRT VELLYKKET.

VIDERE ARBEID BLIR GJORT NÅR ØKONOMI TILLATER DET.

Lekkasje.

Det har vært 2-to lekkasjer i kjellerne i blokk 2 og 4 i 2023 som ble meget kostbart.

Uforutsett arbeid i /2023/2024/2025/2026.

Utskifting av avløpsrør i S.M. 4. Utskifting av avløpsrør under gulvet i S.M. 2-4-6 hvor gulvet må pigges opp.

Utbedring av balkonggulv, hvor belegget hadde sprukket og vann hadde seget inn i balkonggulv. Dette gjaldt særlig i de øvre etasjene. På grunn av Covid-19 ble det ikke utført kontroll fra USBL.

Rehabilitering av garasjeanlegget 2023.

Sommeren 2023 måtte styret innhente pris fra BK- for å rehabilitere garasjetaket på grunn av økende lekkasje. Arbeidet ble utført med noen forsinkelser på grunn av været, men arbeidet ble ferdigstilt og godkjent og garasjetaket er nå tett. Faktura for jobben ble dekket av vedlikeholdsfondet.

GARASJEPORTE.

DET HAR VÆRT EN PÅKJØRSEL AV GARASJEPORTE I VINTER OG SOM KOSTET SAMEIET DYRT.

Økonomi:

Regnskapet er gjort opp med tilfredsstillende resultat.

Som en ser av årets regnskap, har sameiet et overskudd kr.148 473

Styret er fornøyd med den økonomiske driften av sameiet, men ser samtidig at vi har noen utfordringer.

Sameiets økonomi har dermed bidratt med muligheten til å ta løpende vedlikehold og oppgraderinger etter som det har dukket opp.

**Fortsatt drift.**

Styret har lagt fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet for 2024.

Underskudd/Overskudd

Styret foreslår at overskuddet kr.148 473 føres mot annet egenkapital.

Ytre miljø.

Sameiet har ingen aktivitet som forurensrer det ytre miljø.

Forsikring.

Sameiet sa opp sin forsikring med Gjensidige gjeldende fra 01.12.2019 og inngikk ny avtale med Fremtid Forsikring AS gjeldende fra 01.12.2019 hvor sameiets eiendom er fullverdiforsikret. Kundennummer 3111108. Forsikringsnummer 20678489/20678671/- egenandel på kr.10.000.-. All skade skal meldes til styret.

Vannskader på bad og kjøkken innvendig i leiligheten dekkes ikke av sameiets skadeforsikring. Den enkelte sameier er ansvarlig for sluk og røropplegg som går frem til felles gjennomgående rørsystemer i bygningen. Ved vannskader i egen leilighet er seksjonseier ansvarlig og må dekke egen og evt. naboens skader.

Styret oppfordrer alle sameiere til å rense sluket 4 ganger i året, slik at sluket holdes åpent. Dette for å unngå innsig av vann i baderoms gulv med påfølgende vannlekkasjeskade i etasjen under.

Ved innbrudd i leiligheter og boder dekkes dette av den enkelte sameiers innboforsikring. Dette gjelder også private gjenstander som kan bli ødelagt ved en eventuell vannlekkasje.

Dugnad.

Styret måtte også i år leie inn hjelp til dugnad og kjeller rydding. Det ble utført dugnad før 17.mai og styret satser på å få med beboerne til en samlet dugnad i fremtiden.

Renhold.

Laila Malmberg sa opp sin jobb som renholder 28-08-2023 og styret har ansatt ny renholder fra 06-09-2023.

Brobekk, 5. februar 2025.

Carl-Vidar Haugan /s/
Styreleder

Robin Prashar /s/
Styremedlem

Mohamed Touhami /s/
Styremedlem



BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE					
RESULTATREGNSKAP					
	Regnskap		Budsjett		Budsjett
	2024	2023	2024	2025	
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	kr 3 268 080	kr 3 268 080	kr 3 268 000	kr 3 268 000	
Garasjeleie	kr 118 150	kr 101 750	kr 100 000	kr 100 000	
Innbet renter/avdrag lån	kr 775 872	kr 714 984	kr 776 000	kr 757 000	
Innbetalt vedlikeholdsfond	kr 518 400	kr 518 400	kr 518 000	kr 518 000	
Bodleie/Diverse inntekter/Strøm el-bil	kr 25 842	kr 13 925	kr 10 000	kr 20 000	
Motorvarmerleie	kr 37 650	kr 42 000	kr 38 000	kr 38 000	
Vaskeripenger	kr 3 960	kr 3 520	kr 2 000	kr 3 000	
Sum driftsinntekter	kr 4 747 954	kr 4 662 659	kr 4 712 000	kr 4 704 000	
Driftskostnader					
Styreonorar	kr 160 000	kr 160 000	kr 160 000	kr 180 000	
Arbeidsgiveravgift	kr 53 030	kr 46 610	kr 50 000	kr 60 000	
Fyringskostnader	kr 1 082 670	kr 1 155 322	kr 1 400 000	kr 1 400 000	
Strøm	kr 83 990	kr 64 054	kr 70 000	kr 100 000	
Vedlikehold	Note 4 kr 811 629	kr 1 799 760	kr 450 000	kr 150 000	
Global Connect: internett	kr 284 680	kr 269 100	kr 285 000	kr 293 000	
Revisjon	kr 11 875	kr 10 875	kr 12 000	kr 12 000	
Forretningsførrel	kr 123 000	kr 123 000	kr 123 000	kr 132 000	
Trappevask/ekstra-arbeid/bilgodtgj.	kr 216 150	kr 168 873	kr 175 000	kr 220 000	
Andre kostnader	Note 5 kr 258 092	kr 190 272	kr 250 000	kr 250 000	
Forsikring	kr 202 250	kr 176 723	kr 205 000	kr 242 000	
Kommunale avgifter	kr 814 786	kr 700 673	kr 820 000	kr 871 000	
Sum driftskostnader	kr 4 102 152	kr 4 865 262	kr 4 000 000	kr 3 910 000	
Driftsresultat	kr 645 802	kr -202 603	kr 712 000	kr 794 000	
Finansinntekter- og kostnader					
Renteinntekter	kr 41 228	kr 44 810	kr -	kr -	
Rentekostnader	kr 572 969	kr 499 955	kr 572 000	kr 557 000	
Netto finansposter	kr -531 741	kr -455 145	kr -572 000	kr -557 000	
Kontantinnbet felleslån	kr 34 412	kr 19 406	kr -	kr -	
Årsresultat	kr 148 473	kr -638 342	kr 1 284 000	kr 1 351 000	
Overføringer					
Overført til vedlikeholdsfond	kr 545 137	kr 535 139	kr 518 000	kr 518 000	
Overført fra vedlikeholdsfond	kr -450 006	kr -786 095			
Overført til/fra annen egenkapital	kr 53 342	kr -387 386			
Sum overføringer	kr 148 473	kr -638 342			
Avdrag	kr 202 589	kr 218 868	kr 203 000	kr 212 000	
X-ord avdrag v/nedbet av felleslån	kr 34 412	kr 19 406			
	kr 237 001	kr 238 274			



BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE			
BALANSE			
Eiendeler			
Omløpsmidler		2024	2023
Debitorer		kr -	kr -
Restanse fellesutgifter		kr 32 095	kr 11 133
Forskuddsbetalte kostnader		kr 49 499	kr 47 158
Kasse styret		kr 6 410	kr 6 755
Bankinnskudd	Note 1	kr 214 288	kr 511 660
Bankinnskudd vedlikeholdsfond		kr 730 517	kr 635 386
Sum omløpsmidler		kr 1 032 809	kr 1 212 092
Sum eiendeler		kr 1 032 809	kr 1 212 092
Gjeld og egenkapital:			
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond	Note 2	kr 730 517	kr 635 386
Annen egenkapital		kr -7 795 200	kr -7 848 542
Sum egenkapital		kr -7 064 683	kr -7 213 156
Langsiktig gjeld			
Handelsbanken	Note 3	kr 688 608	kr 815 250
Handelsbanken	Note 3	kr 6 974 936	kr 7 085 295
Sum langsiktig gjeld		kr 7 663 544	kr 7 900 545
Kortsiktig gjeld			
Kreditorer		kr 204 622	kr 229 902
Depositum garasjeåpnere etc		kr 36 350	kr 33 550
Forskudd fellesutgifter		kr 60 863	kr 49 352
Avsatt styrehonorar		kr 85 000	kr 160 000
Avsatt arbeidsgiveravgift av styrehonorar		kr 11 985	kr 22 560
Skyldig skattetrekk		kr 6 381	kr 4 139
Skyldig arbeidsgiveravgift		kr 7 735	kr 7 584
Skyldige feriepenger		kr 21 012	kr 17 616
Sum kortsiktig gjeld		kr 433 948	kr 524 703
Sum gjeld og egenkapital		kr 1 032 809	kr 1 212 092
Oslo, 27.01.25			
31.12.24			
Carl-Vidar Haugan /s/ styreleder			
Robin Prashar			
Mohamed Touhami /s/			



BORREBÆKKEN BOLIGSAMEIE	
Noter til regnskap 2024	
Regnskapsprinsipper	
Selskapet er et eierseksjonssameie med 72 seksjoner. Iht. § 64 i lov om eierseksjoner skal selskapet utarbeide årsregnskap og årsberetning i samsvar med bestemmelser gitt i regnskapsloven.	
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.	
Salgsinntekter og kostnader	
Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.	
Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld	
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.	
Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likeht med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Leieavtaler balanseføres ikke.	
Fordringer	
Kundefordringer (krav på husleie) og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.	
Note 1	Bankinnskudd
	Herav utgjør skattetrekkkonto kr 6.381
Note 2	Vedlikeholdsfond
	Saldo 1.1.24 kr 635 386
	Overført jan-des og renteinntekter kr 545 137
	- overført til driftskonto og gebyr kr 450 006
	kr 730 517
Note 3	Langsiktig gjeld
	Opprinnelig lånebeløp kr 3.780.000 konvertert 2006/refinansiert i 2013 til Handelsbanken annuitetslån med flytende rente 7,34 % p.t / etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2031
	Handelsbanken: låneopptak kr 8.000.000/utbetalt 23.04.18
	annuitetslån med flytende rente 7,34 % p.t / etter nåværende nedbet.plan vil lånet være innfridd år 2048
Note 4	VEDLIKEHOLD
	Vedlikehold/reparasjoner bygning
	Generelt vedlikehold: N.Brannvern-avtale/rep låser/vinduer/div rep kr 183 329
	Garasjer: ny belysning garasjetak og i garasjeanlegg/serviceavtale port/rep kr 244 302
	Elektro/fyranlegg: rep kr -
	Porttelefoner: div rep kr 4 995
	Elektrisk: varmekilder/utbedr. sikringsbrudd/rep etc kr 74 113
	Gårdsutstyr: div innkjøp kr 719
	Ladeanlegg el-bil kr 17 784
	Vedlikehold VVS: sjekk hovedopplegg og div rep. lekkasje kr 118 041
	kr 643 283
	Egenandel skader kr -
	kr 643 283
	Vedlikehold uteanlegg
	Strøsand/feiling/gressklipping/arbeid uteanlegg kr 164 307
	kr 164 307
	Vedlikehold vaskeri
	Div rep kr 4 039
	SUM NOTE 4 kr 811 629



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Borrebækken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borrebækken Boligsameie som viser et overskudd på kr 148 473. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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 regnskapskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetning. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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.

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, 12. februar 2025
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor