



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |   |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 991 262 393                               |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie                        |
| Foretaksnavn:        | EIERSEKSJONSSAMEIET<br>BORKENHOLM GÅRD II |
| Forretningsadresse:  | Borkenholmveien 30-43<br>1339 VØYENENGA   |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2016 - 31.12.2016 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Wengstrøm Henry |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 08.03.2017      |

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 06.09.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2016           | 2015           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1    | 349 674        | 318 414        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>349 674</b> | <b>318 414</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 2    | 17 115         | 15 974         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4  | 430 837        | 307 193        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>447 953</b> | <b>323 167</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-98 278</b> | <b>-4 753</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                |
| Annen renteinntekt                           | 5    | 3 407          | 4 729          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>3 407</b>   | <b>4 729</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>3 407</b>   | <b>4 729</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-94 871</b> | <b>-24</b>     |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-94 871</b> | <b>-24</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-94 872</b> | <b>-25</b>     |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>-94 871</b> | <b>-24</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2016           | 2015           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                |                |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 300            | 300            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>300</b>     | <b>300</b>     |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Andre fordringer                               | 6    | 18 675         | 85 023         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>18 675</b>  | <b>85 023</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 7    | 104 174        | 119 167        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>104 174</b> | <b>119 167</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>122 849</b> | <b>204 190</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>123 149</b> | <b>204 490</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              | 8    | 94 995         | 189 867        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>94 995</b>  | <b>189 867</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>94 995</b>  | <b>189 867</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2016</b>    | <b>2015</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                |                |
| Leverandørgjeld                 |             | 18 285         | 8 345          |
| Annen kortsiktig gjeld          | 9           | 9 869          | 6 278          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>28 154</b>  | <b>14 623</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>28 154</b>  | <b>14 623</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>123 149</b> | <b>204 490</b> |



## Resultatregnskap EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II, 2016

|                                 | Note | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                 | 1    | 349 674             | 318 414             | 349 674          | 375 982          |
| Sum driftsinntekter             |      | 349 674             | 318 414             | 349 674          | 375 982          |
| <b>Utgifter</b>                 |      |                     |                     |                  |                  |
| Lønnskostnad                    | 2    | 17 115              | 15 974              | 17 115           | 17 115           |
| Vedlikehold, innkjøp            | 3    | 214 169             | 82 976              | 162 000          | 218 000          |
| Annen driftskostnad             | 4    | 216 668             | 224 217             | 250 324          | 230 200          |
| Sum driftskostnader             |      | 447 953             | 323 167             | 429 439          | 465 315          |
| Driftsresultat før finansposter |      | -98 279             | -4 753              | -79 765          | -89 333          |
| <b>Finansielle poster</b>       |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                   | 5    | 3 407               | 4 729               | 2 000            | 3 000            |
| Sum finansposter                |      | 3 407               | 4 729               | 2 000            | 3 000            |
| Årsresultat                     |      | -94 872             | -25                 | -77 765          | -86 333          |

EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II



**Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II, 2016**

|                                  | Note | Balanse<br>2016-12 | Balanse<br>2015-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler:</b>            |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| Andel ABBL                       |      | 300                | 300                |
| Sum finansielle anleggsmidler    |      | 300                | 300                |
| Sum anleggsmidler                |      | 300                | 300                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                  | 4 544              |
| Andre fordringer                 | 6    | 18 675             | 80 479             |
| Sum fordringer                   |      | 18 675             | 85 023             |
| Bankinnskudd, kasse o.l          | 7    | 104 174            | 119 167            |
| Sum omløpsmidler                 |      | 122 849            | 204 190            |
| Sum eiendeler                    |      | 123 149            | 204 490            |

**EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II**



**Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II, 2016**

|                             | Note | Balanse<br>2016-12 | Balanse<br>2015-12 |
|-----------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>          |      |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b> |      |                    |                    |
| Andre fond                  | 8    | 94 995             | 189 867            |
| Sum egenkapital             |      | 94 995             | 189 867            |
| <b>Gjeld</b>                |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld             |      | 18 285             | 8 345              |
| Forskudd felleskostnader    |      | 9 869              | 5 682              |
| Annen kortsiktig gjeld      | 9    | 0                  | 596                |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | 28 154             | 14 623             |
| Sum gjeld                   |      | 28 154             | 14 623             |
| Sum egenkapital og gjeld    |      | 123 149            | 204 490            |

EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Henry Wengstrøm  
STYRELEDER

Hans-Christian Egtvedt  
STYREMEDLEM

Roar Dignæs  
STYREMEDLEM

**EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II**



## Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

|                 | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|-----------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 349 674             | 318 414             | 349 674          | 375 982          |
| <b>Sum</b>      | <b>349 674</b>      | <b>318 414</b>      | <b>349 674</b>   | <b>375 982</b>   |

### Note 2 - Lønnskostnad

|                    | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar       | 15 000              | 14 000              | 15 000           | 15 000           |
| Arbeidsgiveravgift | 2 115               | 1 974               | 2 115            | 2 115            |
| <b>Sum</b>         | <b>17 115</b>       | <b>15 974</b>       | <b>17 115</b>    | <b>17 115</b>    |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2016: 0



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

Note 3 - Vedlikehold, innkjøp

|                                | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy   | 1 545               | 2 417               | 0                | 3 000            |
| Maling, beis, olje             | 171 075             | 0                   | 70 000           | 212 500          |
| Tak                            | 12 113              | 0                   | 10 000           | 0                |
| Ventilasjon                    | 0                   | 0                   | 12 000           | 0                |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 261                 | 2 613               | 0                | 500              |
| Grøntanlegg, fellesareal       | 28 678              | 56 824              | 20 000           | 1 000            |
| Asfalt                         | 0                   | 0                   | 12 000           | 0                |
| Grunnarbeider, drenering       | 0                   | 0                   | 18 000           | 0                |
| Lekeplass, miljøtiltak         | 0                   | 5 784               | 0                | 0                |
| Søppelanlegg                   | 0                   | 771                 | 0                | 0                |
| Skadedyrbekjempelse            | 0                   | 10 265              | 0                | 0                |
| Gressklipper                   | 498                 | 4 302               | 0                | 1 000            |
| Diverse vedlikehold            | 0                   | 0                   | 20 000           | 0                |
| Sum                            | 214 169             | 82 976              | 162 000          | 218 000          |



## Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

### Note 4 - Annen driftskostnad

|                             | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft            | 13 835              | 12 182              | 30 000           | 20 000           |
| Varmekabler                 | 0                   | 0                   | 5 000            | 0                |
| Vann- og avløpsavgift       | 42 075              | 40 163              | 42 100           | 43 000           |
| Feieavgift                  | 2 362               | 2 250               | 2 400            | 2 500            |
| Renovasjon                  | 34 998              | 33 497              | 35 000           | 35 000           |
| Containerleie               | 1 050               | 1 050               | 1 100            | 1 200            |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd)  | 33 583              | 32 326              | 33 600           | 35 000           |
| Forsikring                  | 20 594              | 18 405              | 20 594           | 21 500           |
| Forvaltning og revisjon     | 52 828              | 52 828              | 52 830           | 55 000           |
| Innbetalingservice          | 429                 | 397                 | 500              | 500              |
| Teknisk rådgivning          | 0                   | 3 563               | 0                | 0                |
| Kontingent ABBL             | 500                 | 500                 | 500              | 500              |
| Snøbrøyting/strøing/feiling | 10 924              | 19 518              | 20 000           | 13 000           |
| Rekvisita, porto, mm        | 297                 | 157                 | 500              | 0                |
| Fellesarrangement/dugnad    | 2 133               | 6 622               | 3 000            | 2 000            |
| Gebyr                       | 1 060               | 761                 | 1 000            | 1 000            |
| Diverse                     | 0                   | 0                   | 2 200            | 0                |
| <b>Sum</b>                  | <b>216 668</b>      | <b>224 217</b>      | <b>250 324</b>   | <b>230 200</b>   |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 2524,-

### Note 5 - Finansinntekt

|                                  | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse               | -292                | 78                  | 0                | 0                |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 1 210               | 2 097               | 2 000            | 3 000            |
| Finansinntekt                    | 2 488               | 2 554               | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>3 407</b>        | <b>4 729</b>        | <b>2 000</b>     | <b>3 000</b>     |

### Note 6 - Andre fordringer

|                              | Regnskap 2016-1: | Regnskap 2015-1: |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse               | 0                | 75 929           |
| Periodisering kostnader      | 15 198           | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 477            | 4 551            |
| <b>Sum</b>                   | <b>18 675</b>    | <b>80 479</b>    |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

**Note 7 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

|                            | Regnskap 2016-1: | Regnskap 2015-1: |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 104 174          | 119 167          |
| <b>Sum</b>                 | <b>104 174</b>   | <b>119 167</b>   |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

**Note 8 - Egenkapital**

|                                   | Regnskap 2016-1: | Regnskap 2015-1: |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| <b>Andre fond/Udekket tap</b>     |                  |                  |
| IB andre fond/udekket tap         | 189 867          | 189 892          |
| Fra årets resultat                | -94 872          | -25              |
| <b>Sum andre fond/udekket tap</b> | <b>94 995</b>    | <b>189 867</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>94 995</b>    | <b>189 867</b>   |

**Note 9 - Annen kortsiktig gjeld**

|                                | Regnskap 2016-1: | Regnskap 2015-1: |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til forvaltningsklienter | 0                | -63              |
| Utleggskonto                   | 0                | 659              |
| <b>Sum</b>                     | <b>0</b>         | <b>596</b>       |



## ÅRSBERETNING 2016

### FRA STYRET

#### I

### SAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

#### 1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære sameiermøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

**Styreleder:** Henry Wengstrøm  
**Styremedlemmer:** Hans-Christian Noren Egtvedt  
Roar Dignæs

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG AS, v/ Asbjørn Næss.

#### 3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 9 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 47, bnr.1 i Bærum kommune.

##### **Forsikringer.**

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Avtalennummer er 81430648

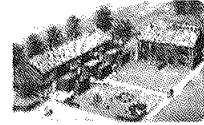
Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk.

Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig Peder Kleven. Egenandelen ved skader var i 2016 kr. 6.000,-

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

#### 4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne har fått tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, formue og gjeld. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.



**5. REGNSKAPET FOR 2016**

Regnskapet viser et underskudd på kr 94 872,- som foreslås dekket av fond. Disponible midler utgjør kr 94 695,- ved utgangen av regnskapsåret. Generelt er inntekter og kostnader i store trekk som forventet. Det var budsjettert med et underskudd for 2016 på kr. 77 765.

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

**6. LØNN / FORVALTNING / REVISJON**

Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 2 524,- revisors godtgjørelse. Styret har mottatt kr 15 000,- i godtgjørelse.

**7. FORTSATT DRIFT**

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

**8. ARBEIDSMILJØ**

Sameiet har ikke hatt noen ansatte i 2016.

**9. YTRE MILJØ**

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurenser det ytre miljø.

**10. STYREMØTER**

Det er siden ordinært sameiemøte den 9. mars 2016 avholdt 11 styremøter.

**11. LIKESTILLING**

Styret består i dag av 3 menn. Styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

**12. OVERDRAGELSER**

Det har i perioden vært 2 overdragelser av enheter.

**13. VEDLIKEHOLD / INNKJØP 2016**

Utover ordinære aktiviteter knyttet til vår- og høstdugnad er følgende vedlikeholdsarbeider foretatt i 2016:

- ✓ Låven ble malt på sensommeren 2016
- ✓ Ny takstein til erstatning av skadet stein er lagt på 2'er rekka. 3'er rekka legges våren 2017.
- ✓ Takstein 2'er og 3'er rekka ble rensert under dugnad.
- ✓ Ny grunnmurspapp lagt hos Beate/Kristian.
- ✓ Bjerkealleen er beskåret etter råd fra arborist. Forrige beskjæring var ikke profesjonelt utført, noe som har medført fare for råde.
- ✓ Ny plattning nr 40 er fullført
- ✓ Nye skillevegger nr 39 og 41 er fullført
- ✓ Varmtvannsberedere i Låven gjennomgått på anbefaling fra leverandør



Det er ikke foretatt noen innkjøp av betydning.

**14. PLANLAGT VESENTLIG VEDLIKEHOLD 2017**

For 2017 er det planlagt å male 2'er og 3'er rekka. Ny grunnmurspapp planlegges lagt/utbedret der nødvendig.

**15. KOMMENDE 5-ÅRS PERIODE**

ABBL v/ Teknisk avdeling utarbeidet en vedlikeholdsrapport for sameiet sommer 2015. Rapporten gjelder for mange år fremover og antyder viktighetsgrad samt når utbedring bør igangsettes. Styret vil påse at rapporten etterleves innenfor sameiets alminnelige rammer. I den kommende 5-års periode antas maling av alle hus å være det mest omfattende vedlikeholdsarbeidet. Størst usikkerhet er knyttet til asfalt og varmekabler.

Styret i Eierseksjonssameiet Borkenholm Gård II

Bærum, 1/2-17

Henry Wengstrøm  
Styrets leder

Roar Dignæs  
Styremedlem

Hans-Christian Noren Egtvedt  
Styremedlem



## Resultatregnskap EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II, 2016

|                                 | Note | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                |      |                     |                     |                  |                  |
| Felleskostnader                 | 1    | 349 674             | 318 414             | 349 674          | 375 982          |
| Sum driftsinntekter             |      | 349 674             | 318 414             | 349 674          | 375 982          |
| <b>Utgifter</b>                 |      |                     |                     |                  |                  |
| Lønnskostnad                    | 2    | 17 115              | 15 974              | 17 115           | 17 115           |
| Vedlikehold, innkjøp            | 3    | 214 169             | 82 976              | 162 000          | 218 000          |
| Annen driftskostnad             | 4    | 216 668             | 224 217             | 250 324          | 230 200          |
| Sum driftskostnader             |      | 447 953             | 323 167             | 429 439          | 465 315          |
| Driftsresultat før finansposter |      | -98 279             | -4 753              | -79 765          | -89 333          |
| <b>Finansielle poster</b>       |      |                     |                     |                  |                  |
| Finansinntekt                   | 5    | 3 407               | 4 729               | 2 000            | 3 000            |
| Sum finansposter                |      | 3 407               | 4 729               | 2 000            | 3 000            |
| Årsresultat                     |      | -94 872             | -25                 | -77 765          | -86 333          |

EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II



## Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II, 2016

|                                  | Note | Balanse<br>2016-12 | Balanse<br>2015-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler:</b>            |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |      |                    |                    |
| Andel ABBL                       |      | 300                | 300                |
| Sum finansielle anleggsmidler    |      | 300                | 300                |
| Sum anleggsmidler                |      | 300                | 300                |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                |      |                    |                    |
| Restanse felleskostnader         |      | 0                  | 4 544              |
| Andre fordringer                 | 6    | 18 675             | 80 479             |
| Sum fordringer                   |      | 18 675             | 85 023             |
| Bankinnskudd, kasse o.l          | 7    | 104 174            | 119 167            |
| Sum omløpsmidler                 |      | 122 849            | 204 190            |
| Sum eiendeler                    |      | 123 149            | 204 490            |

## EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

**Balanse EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II, 2016**

|                             | Note | Balanse<br>2016-12 | Balanse<br>2015-12 |
|-----------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b> |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>          |      |                    |                    |
| <b>Opptjent egenkapital</b> |      |                    |                    |
| Andre fond                  | 8    | 94 995             | 189 867            |
| Sum egenkapital             |      | 94 995             | 189 867            |
| <b>Gjeld</b>                |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld             |      | 18 285             | 8 345              |
| Forskudd felleskostnader    |      | 9 869              | 5 682              |
| Annen kortsiktig gjeld      | 9    | 0                  | 596                |
| Sum kortsiktig gjeld        |      | 28 154             | 14 623             |
| Sum gjeld                   |      | 28 154             | 14 623             |
| Sum egenkapital og gjeld    |      | 123 149            | 204 490            |

EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

Sted: Borlum dato: 1/2-17  
Henry Wengstrøm  
STYRELEDER  
Hans-Christian Egtvedt  
STYREMEDLEM  
Roar Dignæs  
STYREMEDLEM**EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II**



## Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostnings tiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

### Note 1 - Felleskostnader

|                 | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|-----------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 349 674             | 318 414             | 349 674          | 375 982          |
| <b>Sum</b>      | <b>349 674</b>      | <b>318 414</b>      | <b>349 674</b>   | <b>375 982</b>   |

### Note 2 - Lønnskostnad

|                    | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|--------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar       | 15 000              | 14 000              | 15 000           | 15 000           |
| Arbeidsgiveravgift | 2 115               | 1 974               | 2 115            | 2 115            |
| <b>Sum</b>         | <b>17 115</b>       | <b>15 974</b>       | <b>17 115</b>    | <b>17 115</b>    |

Gjennomsnittlig antall ansatte 2016: 0



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

**Note 3 - Vedlikehold, innkjøp**

|                                | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Materialer, redskap, verktøy   | 1 545               | 2 417               | 0                | 3 000            |
| Maling, beis, olje             | 171 075             | 0                   | 70 000           | 212 500          |
| Tak                            | 12 113              | 0                   | 10 000           | 0                |
| Ventilasjon                    | 0                   | 0                   | 12 000           | 0                |
| Lyspærer, lysrør, sikringer ol | 261                 | 2 613               | 0                | 500              |
| Grøntanlegg, fellesareal       | 28 678              | 56 824              | 20 000           | 1 000            |
| Asfalt                         | 0                   | 0                   | 12 000           | 0                |
| Grunnarbeider, drenering       | 0                   | 0                   | 18 000           | 0                |
| Lekeplass, miljøtiltak         | 0                   | 5 784               | 0                | 0                |
| Søppelanlegg                   | 0                   | 771                 | 0                | 0                |
| Skadedyrbekjempelse            | 0                   | 10 265              | 0                | 0                |
| Gressklipper                   | 498                 | 4 302               | 0                | 1 000            |
| Diverse vedlikehold            | 0                   | 0                   | 20 000           | 0                |
| Sum                            | 214 169             | 82 976              | 162 000          | 218 000          |



## Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

### Note 4 - Annen driftskostnad

|                             | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm nett/kraft            | 13 835              | 12 182              | 30 000           | 20 000           |
| Varmekabler                 | 0                   | 0                   | 5 000            | 0                |
| Vann- og avløpsavgift       | 42 075              | 40 163              | 42 100           | 43 000           |
| Feieavgift                  | 2 362               | 2 250               | 2 400            | 2 500            |
| Renovasjon                  | 34 998              | 33 497              | 35 000           | 35 000           |
| Containerleie               | 1 050               | 1 050               | 1 100            | 1 200            |
| Kabel-tv (og ev. bredbånd)  | 33 583              | 32 326              | 33 600           | 35 000           |
| Forsikring                  | 20 594              | 18 405              | 20 594           | 21 500           |
| Forvaltning og revisjon     | 52 828              | 52 828              | 52 830           | 55 000           |
| Innbetalingservice          | 429                 | 397                 | 500              | 500              |
| Teknisk rådgivning          | 0                   | 3 563               | 0                | 0                |
| Kontingent ABBL             | 500                 | 500                 | 500              | 500              |
| Snøbrøyting/strøing/feieing | 10 924              | 19 518              | 20 000           | 13 000           |
| Rekvisita, porto, mm        | 297                 | 157                 | 500              | 0                |
| Fellesarrangement/dugnad    | 2 133               | 6 622               | 3 000            | 2 000            |
| Gebyr                       | 1 060               | 761                 | 1 000            | 1 000            |
| Diverse                     | 0                   | 0                   | 2 200            | 0                |
| <b>Sum</b>                  | <b>216 668</b>      | <b>224 217</b>      | <b>250 324</b>   | <b>230 200</b>   |

Honorar til revisor (inkl. i forvaltningshonoraret) er kostnadsført med kr. 2524,-

### Note 5 - Finansinntekt

|                                  | Regnskap<br>2016-12 | Regnskap<br>2015-12 | Budsjett<br>2016 | Budsjett<br>2017 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse               | -292                | 78                  | 0                | 0                |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 1 210               | 2 097               | 2 000            | 3 000            |
| Finansinntekt                    | 2 488               | 2 554               | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>3 407</b>        | <b>4 729</b>        | <b>2 000</b>     | <b>3 000</b>     |

### Note 6 - Andre fordringer

|                              | Regnskap 2016-12 | Regnskap 2015-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen restanse               | 0                | 75 929           |
| Periodisering kostnader      | 15 198           | 0                |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 477            | 4 551            |
| <b>Sum</b>                   | <b>18 675</b>    | <b>80 479</b>    |

Fordringer med forfall senere enn 12 mnd kr 0



Noter EIERSEKSJONSSAMEIET BORKENHOLM GÅRD II

**Note 7 - Bankinnskudd, kasse og lignende**

|                            | Regnskap 2016-12 | Regnskap 2015-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskonto) | 104 174          | 119 167          |
| <b>Sum</b>                 | <b>104 174</b>   | <b>119 167</b>   |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

**Note 8 - Egenkapital**

|                               | Regnskap 2016-12 | Regnskap 2015-12 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>   |                  |                  |
| <b>Andre fond/Udekket tap</b> |                  |                  |
| IB andre fond/udekket tap     | 189 867          | 189 892          |
| Fra årets resultat            | -94 872          | -25              |
| Sum andre fond/udekket tap    | 94 995           | 189 867          |
| Sum egenkapital               | 94 995           | 189 867          |

**Note 9 - Annen kortsiktig gjeld**

|                                | Regnskap 2016-12 | Regnskap 2015-12 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til forvaltningsklienter | 0                | -63              |
| Utleggskonto                   | 0                | 659              |
| <b>Sum</b>                     | <b>0</b>         | <b>596</b>       |



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 04063  
Fax +47 22 60 96 01  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Borkenholm Gård II

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Borkenholm Gård II som viser et underskudd på kr 94 872. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av boligselskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av boligselskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenling å rapportere i så henseende.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Styret og forretningsfører 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 styret og forretningsfører ta standpunkt til boligselskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internt kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av boligselskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av styret og forretningsfører er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av styrets og forretningsførers bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om boligselskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at boligselskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret og forretningsfører blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om årsberetningen

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

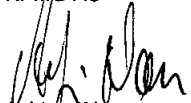
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisjonskontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at styret og forretningsfører har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

#### Andre forhold

---

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Oslo, 7. februar 2017  
KPMG AS

  
Asbjørn Næss  
Statsautorisert revisor