



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 917758751

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		834 236	983 678
Sum inntekter		834 236	983 678
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 007 289	809 113
Sum kostnader		1 041 519	843 343
Driftsresultat		-207 283	140 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 971	4 885
Sum finansinntekter		5 971	4 885
Annen finanskostnad		47 026	28 794
Sum finanskostnader		47 026	28 794
Netto finans		-41 055	-23 909
Resultat før skattekostnad		-248 338	116 426
Årsresultat		-248 338	116 426
Totalresultat		-248 338	116 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 338	116 426
Sum overføringer og disponeringer		-248 338	116 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			1
Sum varige driftsmidler		0	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 357	5 519
Andre fordringer		74 770	41 916
Sum fordringer		87 127	47 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		357 723	377 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 723	377 152
Sum omløpsmidler		444 850	424 587
SUM EIENDELER		444 850	424 588

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		268 192	19 854
Sum opptjent egenkapital		-268 192	-19 854
Sum egenkapital		-268 192	-19 854
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		627 571	312 421
Sum annen langsiktig gjeld		627 571	312 421
Sum langsiktig gjeld		627 571	312 421
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 241	135
Leverandørgjeld		65 221	111 979
Annen kortsiktig gjeld		18 008	19 907
Sum kortsiktig gjeld		85 470	132 021
Sum gjeld		713 041	444 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 850	424 588



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364104

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		834 236	983 678
Sum inntekter		834 236	983 678
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		1 007 289	809 113
Sum kostnader		1 041 519	843 343
Driftsresultat		-207 283	140 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 971	4 885
Sum finansinntekter		5 971	4 885
Annen finanskostnad		47 026	28 794
Sum finanskostnader		47 026	28 794
Netto finans		-41 055	-23 909
Resultat før skattekostnad		-248 338	116 426
Årsresultat		-248 338	116 426
Totalresultat		-248 338	116 426
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-248 338	116 426
Sum overføringer og disponeringer		-248 338	116 426



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		0	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 357	5 519
Andre fordringer		74 770	41 916
Sum fordringer		87 127	47 435
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		357 723	377 152
Sum omløpsmidler		444 850	424 587
SUM EIENDELER		444 850	424 588
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	268 192	19 854
Sum opptjent egenkapital	-268 192	-19 854
Sum egenkapital	-268 192	-19 854
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	627 571	312 421
Sum annen langsiktig gjeld	627 571	312 421
Sum langsiktig gjeld	627 571	312 421
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 241	135
Leverandørgjeld	65 221	111 979
Annen kortsiktig gjeld	18 008	19 907
Sum kortsiktig gjeld	85 470	132 021
Sum gjeld	713 041	444 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	444 850	424 588



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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7672

BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. mars 2026 kl. 18:00, Borgen skole - gammel gymsal.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Therese Romuld er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse avkrysset navneliste og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen. Etter loven skal det velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder. Protokollen signeres digitalt.

Forslag til vedtak

Protokollvitne velges på møtet.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7672 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

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 7

Valg av tillitsvalgte

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



Styremedlemmet deltar i styrets arbeid med drift, økonomi og forvaltning av sameiet, og har ansvar og plikter i henhold til eierseksjonsloven og sameiets vedtekter.

Varamedlemmet trer inn i styret ved forfall for faste styremedlemmer og har da samme rettigheter og plikter som øvrige styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henrik Grimsrud Larsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Da har vi igjen lagt bak oss ett år i sameiet. Oppgaver som har vært aktuelle å ta tak i og innkomne forslag er alle vurdert og håndtert gjennom 5 styremøter samt ett fellesmøte med BH 1 og BH 3.

Det ble i fjor gjennomført utskiftning av brannslukningsapparater i alle leiligheter. Dette ble gjennomført sammen med BH 1 og 3 for å få best mulig pris og det vil bli felles service når apparatene trenger 5 årskontroll.

Det ble også gjennomført service av sprinkelanlegg i alle 1. etasjer, ½ årlig filterskifte, dugnadsgjennomføring og HMS befaring. Reparasjon av ett lekeapparat vil bli utført nå til våren.

BH2 er ansvarlig for kontakt med snørydderfirmaet. Eventuelle tilbakemeldinger ønskes på Vibbo eller styrets epost. Det vil til våren bli kjøpt ny gressklipper til felles bruk.

Det ble også byttet rekkverk på alle terrasser i 2. etasje på stuesiden.

I desember ble det utformet energiattester til alle leilighetene i Borgenhagen 2. Vårt boligselskap har energimerke B og med dette fikk vi omgjort lånene til Grønt Lån i OBOS-banken. Dette sikrer oss nå de beste betingelsene på fellesgjelden i boligselskapet nå og fremover.

Minner om at Sameiet BH2 har gjennomført en intern undersøkelse hvor alle ble bedt om å vurdere ulike løsninger for å sikre at vi har et velfungerende styre. Vi håper derfor at det ved kommende valg vil være flere som ønsker å stille seg til disposisjon for styre deltagelse. Det er vårt ønske at Borgenhagen skal være et attraktivt boligområde hvor flest mulig er med på å bestemme.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak nye rekkverk, som ikke var medtatt i budsjett. Dette ble finansiert ved låneopptak.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble i 2025 betalt avdrag med kr 84.850,-.

Disponible midler

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 359.380,-.

BUDSJETT 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede total innkreving av felleskostnadene. Det er foretatt justeringer på de forskjellige kategoriene, jfr. varsling på Vibbo.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II ORG.NR. 917758751, KLIENTNR. 7672

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	655 692	612 348	612 000	612 000
Ladeinntekter elbil		170 232	94 901	100 000	100 000
Andre inntekter	3	8 312	276 429	150 000	150 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		834 236	983 678	862 000	862 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 000	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-10 625	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-77 055	-74 318	-77 000	-80 465
Konsulenthonorar		-4 973	-364	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-457 752	-99 395	-129 000	-164 450
Forsikringer		-102 076	-108 998	-132 000	-147 840
Energi/fyring	8	-62 300	-208 583	-210 000	-210 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 090	-167 664	-187 000	-192 610
Andre driftskostnader	9	-106 669	-139 167	-84 000	-110 040
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 041 519	-843 343	-866 000	-952 645
DRIFTSRESULTAT		-207 283	140 335	-4 000	-90 645
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 971	4 885	0	0
Finanskostnader	11	-47 026	-28 794	-23 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-41 055	-23 909	-23 000	-23 000
ÅRSRESULTAT		-248 338	116 426	-27 000	-113 645
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	116 426		
Udekket tap:		-248 338	0		



BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II ORG.NR. 917758751, KLIENTNR. 7672

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 357	5 519
Forskuddsbetalte kostnader		74 770	41 916
Driftskonto OBOS-banken		85 146	259 633
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4	5
Sparekonto OBOS-banken		272 573	117 514
SUM OMLØPSMIDLER		444 850	424 587
SUM EIENDELER		444 850	424 588
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-268 192	-19 854
SUM EGENKAPITAL		-268 192	-19 854
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	627 571	312 421
SUM LANGSIKTIG GJELD		627 571	312 421
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 008	19 907
Leverandørgjeld		65 221	111 979
Påløpte renter		2 241	135
SUM KORTSIKTIG GJELD		85 470	132 021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 850	424 588
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 26.02.2026
Styret i Boligsameiet Borgenhagen II

Therese Romuld /s/

Benedicte Sandvold /s/

Henrik G. Larsen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader likt	544 320
Felleskostnader	47 868
Internett/ Bredbånd	63 504
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	655 692

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	813
Salg gressklipper	7 499
SUM ANDRE INNETEKTER	8 312

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 2024/2025	-30 000
SUM STYREHONORAR	-30 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 375
SUM REVISJONSHONORAR	-8 375

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-410 874
Drift/vedlikehold elektro	-3 301
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 086
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 879
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 688
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-114
Kostnader dugnader	1 191
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-457 752

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-62 300
SUM ENERGI / FYRING	-62 300

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Diverse utstyr	-18 518
Renhold ved firmaer	-35 033
Snørydding	-42 506
Andre driftskostnader	-558
Andre kontorkostnader	-2 000
Kontingenter	-2 200
Bankgebyr	-2 806
Øreavrunding	5
Velferdskostnader	-3 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 669

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	696
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 059
Andre renteinntekter	216
SUM FINANSINNTEKTER	5 971



NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-11 210
Pantegjeldsrenter	-11 225
Pantegjeldsrenter	-24 591
SUM FINANSKOSTNADER	-47 026

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper	
Tilgang 2019	15 995
Avskrevet tidligere solgt i 2025	-15 994
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

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

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018

-380 000

Nedbetalt tidligere

220 173

Nedbetalt i år

40 368

-119 459

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020

-250 000

Nedbetalt tidligere

97 406

Nedbetalt i år

23 707

-128 887

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2025

-400 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

20 775

-379 225

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-627 571



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 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 for MKE, 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

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

14 av 17

7672 Årsregnskap 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 1. mars 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 7672 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim