



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 162 383  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

### 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, 07.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916162383

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 912	759 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 912</b>	<b>759 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		581 410	592 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 050</b>	<b>638 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 862</b>	<b>121 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 562	984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 562</b>	<b>984</b>
Annen finanskostnad		36 972	38 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 972</b>	<b>38 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 410</b>	<b>-37 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 452	84 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 394	3 881
Andre fordringer		16 623	15 153
Sum fordringer		24 017	19 034
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 599	162 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 599	162 201
Sum omløpsmidler		287 615	181 235
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 615</b>	<b>181 235</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		169 097	361 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-169 097</b>	<b>-361 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-169 097</b>	<b>-361 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		408 447	493 999
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>408 447</b>	<b>493 999</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>408 447</b>	<b>493 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		178	10 223
Leverandørgjeld		31 962	16 178
Annen kortsiktig gjeld		16 125	22 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 265</b>	<b>48 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 712</b>	<b>542 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 615</b>	<b>181 235</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336856

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 162 383  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

**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, 17.03.2025



Organisasjonsnr: 916 162 383  
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		854 912	759 733
<b>Sum inntekter</b>		<b>854 912</b>	<b>759 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		581 410	592 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>627 050</b>	<b>638 071</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 862</b>	<b>121 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 562	984
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 562</b>	<b>984</b>
Annen finanskostnad		36 972	38 600
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 972</b>	<b>38 600</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 410</b>	<b>-37 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 452	84 046
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>



Organisasjonsnr: 916 162 383  
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 394	3 881
Andre fordringer		16 623	15 153
Sum fordringer		24 017	19 034
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 599	162 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 599	162 201
Sum omløpsmidler		287 615	181 235
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 615</b>	<b>181 235</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		169 097	361 549
Sum opptjent egenkapital		-169 097	-361 549



Sum egenkapital	-169 097	-361 549
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	408 447	493 999
Sum annen langsiktig gjeld	408 447	493 999
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>408 447</b>	<b>493 999</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	178	10 223
Leverandørgjeld	31 962	16 178
Annen kortsiktig gjeld	16 125	22 384
Sum kortsiktig gjeld	48 265	48 785
<b>Sum gjeld</b>	<b>456 712</b>	<b>542 784</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>287 615</b>	<b>181 235</b>



Organisasjonsnr: 916 162 383  
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7582

BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

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

### Dato for årsmøtet:

11. mars 2025 kl. 17:30, Iverbrakka ved Borgen Stadion.

### 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 møte. 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Avsetning til fremtidig vedlikehold
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I



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  
Rudi Sand 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 de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Monika Østmo foreslått. Som protokollvitner ble Henriette Faråsengen og Tommy Moljord Jensen foreslått.



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. Årets resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. 7582 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7582 Boligsameiet Borgenhagen 1.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 40.000



Sak 7

## Avsetning til fremtidig vedlikehold

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I vårt sameie som nå straks er 10 år gammelt så begynner det å melde seg ett vedlikeholdsbehov og med en relativt svak likviditet i sameiet så anbefaler forretningsførerene at det gradvis bygges opp en buffer til vedlikehold og den er anbefalt å være 10-15.000 pr eierseksjon. Basert på dette har styret valgt å fremme sak om å opprette en slik vedlikeholdsbuffer på 450.000.

Styrets forslag er å bygge opp denne og ønsker at årsmøtet avgjør om det skal bygges opp over 4 eller 6 år.

Dette medfører en økning i felleskostnader på ca hhv 160/240 for 1.etg og 250/375 for 2.etg (utregnes basert på sameiebrøken på samme måte som felleskostnadene ellers)

### Styrets innstilling

Styret mener flertallet får bestemme om vi skal gå for 4 eller 6 år plan for opparbeiding av avsetningene

### Forslag til vedtak 1

4 år

### Forslag til vedtak 2

6 år

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Innstilling

Halve styret er på valg hvert år dette for å sikre kontuitet i arbeidet

### Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Henriette Faråsengen
- Monika Østmo



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

- I 2024 er det avholdt 5 styremøter et regnskapsmøte og et årsmøte
- Det er avholdt 3 fellesmøter med Borgenhagen 2 og 3.
- Det er organisert og gjennomført dugnad på våren.
- Vi har i samråd med BH2/3 byttet leverandør på fellesladeanlegg fra Mer til Wattif
- Økning av husleie for 2025 for å betjene lån og økte kostnader
- Vintervedlikeholdet ble ivaretatt av Willersrud som tidligere år.
- Inngått avtale med BH2/3 om innkjøp av felles snøfreser som er på plass og ny felles sitteklipper (planlagt innkjøpt sommer 2025) Sitteklipper og snøfreser benyttes kun av en liten gruppe frivillige
- Inngått avtale om bytte av samtlige brannslukkere da disse nærmer seg slutten av varigheten på 10 år
- Det er avholdt 3 fellesmøter med Borgenhagen 2 og 3.
- Innhentet tilbud og valgt leverandør for utskifting av rekkverk i 2.etg verandaer pga råteskader. Oppstart våren 2025
- Det er organisert og gjennomført dugnad på våren.
- Behandlet 4 skade/forsikringssaker
- Laget informasjon under bokser i TEMAER på forsiden til Sameiet i Vibbo



### BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I ORG.NR. 916 162 383, KUNDENR. 7582

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	789 072	657 180	789 000	855 165
Ladeinntekter EL-bil		65 770	102 553	100 000	100 000
Andre inntekter	3	70	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>854 912</b>	<b>759 733</b>	<b>889 000</b>	<b>955 165</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 625	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-79 625	-75 723	-80 000	-84 000
Konsulenthonorar	7	-1 487	-1 375	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-45 268	-99 829	-75 000	-76 000
Forsikringer		-127 812	-119 452	-132 000	-158 000
Ladekostnader EL-bil		-2 157	-2 590	0	0
Energi/fyring	9	-69 748	-63 300	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 531	-179 850	-200 000	-208 000
Andre driftskostnader	10	-51 157	-42 688	-37 000	-58 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-627 050</b>	<b>-638 071</b>	<b>-668 640</b>	<b>-729 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>227 862</b>	<b>121 661</b>	<b>220 360</b>	<b>226 165</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 562	984	0	0
Finanskostnader	12	-36 972	-38 600	-36 000	-65 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-35 410</b>	<b>-37 616</b>	<b>-36 000</b>	<b>-65 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>192 452</b>	<b>84 046</b>	<b>184 360</b>	<b>161 165</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		23 356	0		
Reduksjon udekket tap		169 096	84 046		



## BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I ORG.NR. 916 162 383, KUNDENR. 7582

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 394	3 881
Forskuddsbetalte kostnader		16 623	15 153
Driftskonto OBOS-banken		263 599	162 201
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>287 615</b>	<b>181 235</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>287 615</b>	<b>181 235</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-169 096	-361 549
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-169 096</b>	<b>-361 549</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	408 447	493 999
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>408 447</b>	<b>493 999</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 125	22 349
Leverandørgjeld		31 962	16 178
Påløpte renter		178	3 443
Påløpte avdrag		0	6 780
Annen kortsiktig gjeld		0	35
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>48 265</b>	<b>48 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>287 615</b>	<b>181 235</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			
Ullensaker, 18.02.2025			
Styret i Boligsameiet Borgenhagen I			
Rudi Furuseth Sand /s/	Monika Østmo /s/	Henriette Faråsengen /s/	
Tommy Moljord Nilsen /s/			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader <sup>4</sup>	559 080
Lånekostnad <sup>4</sup>	125 940
Felleskostnader <sup>2</sup>	104 052
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>789 072</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	70
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>70</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 487
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 487</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 088
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 180
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-45 268</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-69 748
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-69 748</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 354
Håndverktøy	-2 681
Datautstyr	-8 530
Snørydding	-31 681
Andre fremmede tjenester	-571
Trykksaker	-5
Andre kontorkostnader	-504
Porto	-150
Vedlikehold biler/maskiner	-2 901
Bank- og kortgebyr	-2 781
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-51 157</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter bank	876
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	686
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 562</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-36 972
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-36 972</b>

**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. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2020

-778 358

Nedbetalt tidligere

284 359

Nedbetalt i år

85 552

408 447

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**408 447**



Til årsmøtet i Boligsameiet Borgenhagen I

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Borgenhagen I som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap, 7502 Boligsameiet Borgenhagen 1.pdf



#### 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, 20. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 7582 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

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: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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