



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 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: 14.03.2026

### 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, 07.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 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	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		997 863	854 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>997 863</b>	<b>854 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 058 813	581 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 104 453</b>	<b>627 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 591</b>	<b>227 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 935	1 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 935</b>	<b>1 562</b>
Annen finanskostnad		56 433	36 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 433</b>	<b>36 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 498</b>	<b>-35 410</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 089	192 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		6 622	7 394
Andre fordringer		28 093	16 623
Sum fordringer		34 715	24 017
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 023	263 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 023	263 599
Sum omløpsmidler		475 738	287 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>475 738</b>	<b>287 615</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		329 185	169 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 185</b>	<b>-169 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-329 185</b>	<b>-169 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		761 880	408 447
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>761 880</b>	<b>408 447</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>761 880</b>	<b>408 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		295	178
Leverandørgjeld		26 645	31 962
Annen kortsiktig gjeld		16 103	16 125
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 043</b>	<b>48 265</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>804 923</b>	<b>456 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>475 738</b>	<b>287 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343595

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 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: 14.03.2026

#### 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, 31.03.2026



Organisasjonsnr: 916 162 383  
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		997 863	854 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>997 863</b>	<b>854 912</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 058 813	581 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 104 453</b>	<b>627 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-106 591</b>	<b>227 862</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 935	1 562
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 935</b>	<b>1 562</b>
Annen finanskostnad		56 433	36 972
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 433</b>	<b>36 972</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-53 498</b>	<b>-35 410</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 089	192 452
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>



Organisasjonsnr: 916 162 383  
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		6 622	7 394
Andre fordringer		28 093	16 623
Sum fordringer		34 715	24 017
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		441 023	263 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 023	263 599
Sum omløpsmidler		475 738	287 615
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>475 738</b>	<b>287 615</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		329 185	169 097
Sum opptjent egenkapital		-329 185	-169 097



Sum egenkapital	-329 185	-169 097
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	761 880	408 447
Sum annen langsiktig gjeld	761 880	408 447
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>761 880</b>	<b>408 447</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	295	178
Leverandørgjeld	26 645	31 962
Annen kortsiktig gjeld	16 103	16 125
Sum kortsiktig gjeld	43 043	48 265
<b>Sum gjeld</b>	<b>804 923</b>	<b>456 712</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>475 738</b>	<b>287 615</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



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 7582

BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7582>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Endring av vedtekter

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN 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.

### Styrets innstilling

Styret ønsker Styreleder Rudi Sand som møteleder

### Forslag til vedtak

Rudi Furuseth Sand er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

### Styrets innstilling

Styret innstiller Henriette Faråsengen og Tommy Moljord Nilsen til protokollvitner

### Forslag til vedtak

Tommy Moljord Nilsen og Henriette Faråsengen er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

### Styrets innstilling

Styrets anbefaling er godkjenning av årsrapport og regnskap

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 7582 Boligsameiet Borghagen I - Revisjonsberetning oppdatert.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

### Styrets innstilling

Opprettholder samme styrehonorar som i 2025, Styrets anbefaling er at det vedtas

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Styret er utformet med 4 medlemmer og 2 av disse er på valg hvert år for å sikre en viss kontinuitet i styrearbeidet. Styret skal bestå av 50% menn og 50% kvinner.

Styret ønsker at det velges en valgkomite for å bidra til økt interesse for styreverv

Valgkomite utsettes til neste årsmøte pga manglende interesse

### Innstilling



Styrets innstilling er Rudi Sand som Styreleder og Tommy Moljord Nilsen som Styremedlem for 2 år.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rudi Sand

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tommy Moljord Nilsen

Sak 7

## Endring av vedtekter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Siden styret består av 4 medlemmer så er det ønske om en vedtektsendring som gir

Styreleder dobbeltstemme ved stemmelikhet når styret består av partallsantall for å kunne avgjøre saker.

Forslag til vedtak: Endre vedtektene som beskrevet over

Styrets innstilling:

Styret innstiller for endring av vedtektene med følgende tekst:

§ 8

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og tre andre

medlemmer.

Styreleder har dobbeltstemme ved stemmelikhet sålenge styret består av partallsantal

Styrets innstilling

Styret anbefaler at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Godkjennes



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid 2025

Styret har iløpet av 2025 jobbet med vedlikehold da bygningsmassen har passert 10 år og vi har derfor større behov for vedlikehold enn tidligere. Vi har etablert ett vedlikeholdsfond som på sikt skal bidra til å bygge opp en buffer slik at fremtidig vedlikehold ikke utelukkende blir lånefinansiert.

- Vurdering av råteskader på verandaene i 1. etg.

Styret har hatt en befaring på dette og det er p.t kun av en kosmetisk art slik at det ikke er noe behov for umiddelbar utbedring men vi vil følge opp og lage en plan for utbedring.

- Gjennomført bytte av rekkverk 2. etasje

- Behandlet 4 skade/forsikringssaker

- Byttet samtlige brannslukkere

- Gjennomført service på varmepumpene

- Gjennomført vårdugndad og feiing av fellesområder

- Kjøpt inn beis til felles bruk, til småskader

- Endret område for gressklipping, kjøpt sitteklipper

- Kjøpt snøfreser

- Opprettet vedlikeholdsfond

- Besvart henvendelser på e-post

- Styremøter

- Styremøte felles, Borgenhagen 1-3

-Ekstraordinært årsmøte (valg av ny revisor)

- Besluttet økt husleie for 2026

Kommentarer til årets regnskap:

Årets regnskap er gjort opp med ett resultat på – 160.089 og årsaken til dette er at vedlikeholdskostnadene til utbedring av rekkverk på terrasser i 2.etg er ført som utgifter mens låneopptaket ikke er ført som inntekter slik at det ser ut som vi da har ett negativt årsresultat uten at det stemmer.



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 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

### 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](http://www.tellnorge.no)

Vedlegg 1

7588/B6 Boligsameiet Borgenhagen I - Revisjonsberetning oppdatert.pdf  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap





## BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I ORG.NR. 916162383, KLIENTNR. 7582

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	930 385	789 072	855 165	1 023 566
Ladeinntekter elbil		67 477	65 770	100 000	65 000
Andre inntekter		0	70	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>997 863</b>	<b>854 912</b>	<b>955 165</b>	<b>1 088 566</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 500	-7 625	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-82 558	-79 625	-84 000	-87 780
Konsulenthonorar		-8 575	-1 487	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	6	-493 859	-45 268	-76 000	-136 000
Forsikringer		-137 321	-127 812	-158 000	-150 000
Ladekostnader EL-bil		0	-2 157	0	0
Energi/fyring	7	-78 969	-69 748	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-221 971	-196 531	-208 000	-214 240
Andre driftskostnader	8	-27 061	-51 157	-58 000	-58 780
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 104 453</b>	<b>-627 050</b>	<b>-729 000</b>	<b>-792 070</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-106 591</b>	<b>227 862</b>	<b>226 165</b>	<b>296 496</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	2 935	1 562	0	0
Finanskostnader	10	-56 433	-36 972	-65 000	-86 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-53 498</b>	<b>-35 410</b>	<b>-65 000</b>	<b>-86 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-160 089</b>	<b>192 452</b>	<b>161 165</b>	<b>210 496</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	192 452		
Udekket tap:		-160 089	0		



### BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I ORG.NR. 916162383, KLIENTNR. 7582

#### BALANSE

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 622	7 394
Forskuddsbetalte kostnader		18 873	16 623
Andre kortsiktige fordringer	11	9 220	0
Driftskonto OBOS-banken		365 259	263 599
Sparekonto OBOS-banken		75 764	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>475 738</b>	<b>287 615</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>475 738</b>	<b>287 615</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-329 185	-169 097
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-329 185</b>	<b>-169 097</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	761 880	408 447
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>761 880</b>	<b>408 447</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		16 103	16 125
Leverandørgjeld		26 645	31 962
Påløpte renter		295	178
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>43 043</b>	<b>48 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>475 738</b>	<b>287 615</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Ullensaker, 10.02.2026			
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.

### SKATTETREKKS-KONTO

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

## NOTE 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	114 457
Felleskostnader lik	614 988
Nedbetaling	125 940
Avsetning til vedlikehold	75 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>930 385</b>

## NOTE 3

### 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 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-40 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-40 000</b>



**NOTE 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-8 500
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-8 500</b>

**NOTE 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-438 063
Drift/vedlikehold VVS	-7 139
Drift/vedlikehold elektro	-3 421
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 093
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 548
Kostnader dugnader	-596
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-493 859</b>

**NOTE 7**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-78 969
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-78 969</b>

**NOTE 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-750
Datautstyr	-18 367
Annet driftsmateriale	-1 454
Snørydding	-1 549
Andre driftskostnader	-604
Trykksaker	-36
Porto	-25
Drivstoff	-1 533
Bank- og kortgebyr	-2 775
Øreavrunding	32
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-27 061</b>

**NOTE 9**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	957
Renter av sparekonto i OBOS-banken	764
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 094
Andre renteinntekter	121
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 935</b>

**NOTE 10**

**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-27 990
Pantegjeldsrenter	-28 443
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-56 433</b>



## NOTE 11

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturering	2 048
Wattif desember 2025	7 173
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>9 220</b>

## NOTE 12

### 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.

### ENERGIAVREGNING

## NOTE 13

### PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2020	-778 358	
Nedbetalt tidligere	369 911	
Nedbetalt i år	93 186	
		-315 261

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2025	-450 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	3 381	
		-446 619
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-761 880</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.26

Selskapsnummer: 7582 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rudi Furuseth Sand er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Tommy Moljord Nilsen og Henriette Faråsengen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40.000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rudi Sand

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tommy Moljord Nilsen

**Sak 7 Endring av vedtekter**

Godkjennes

For

Mot



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.