



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 733	648 837
Sum inntekter		759 733	648 837
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		592 431	558 753
Sum kostnader		638 071	604 393
Driftsresultat		121 661	44 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		984	563
Sum finansinntekter		984	563
Annen finanskostnad		38 600	30 863
Sum finanskostnader		38 600	30 863
Netto finans		-37 616	-30 300
Resultat før skattekostnad		84 046	14 145
Årsresultat		84 046	14 145
Totalresultat		84 046	14 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 046	14 145
Sum overføringer og disponeringer		84 046	14 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 034	20 258
Sum fordringer		19 034	20 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 201	168 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 201	168 562
Sum omløpsmidler		181 235	188 820
SUM EIENDELER		181 235	188 820

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		361 549	445 595
Sum opptjent egenkapital		-361 549	-445 595
Sum egenkapital		-361 549	-445 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		493 999	575 132
Sum annen langsiktig gjeld		493 999	575 132
Sum langsiktig gjeld		493 999	575 132
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 223	197
Leverandørgjeld		16 178	50 378
Annen kortsiktig gjeld		22 384	8 707
Sum kortsiktig gjeld		48 785	59 282
Sum gjeld		542 784	634 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 235	188 820



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366281

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 916 162 383
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		759 733	648 837
Sum inntekter		759 733	648 837
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		592 431	558 753
Sum kostnader		638 071	604 393
Driftsresultat		121 661	44 444
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		984	563
Sum finansinntekter		984	563
Annen finanskostnad		38 600	30 863
Sum finanskostnader		38 600	30 863
Netto finans		-37 616	-30 300
Resultat før skattekostnad		84 046	14 145
Årsresultat		84 046	14 145
Totalresultat		84 046	14 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		84 046	14 145
Sum overføringer og disponeringer		84 046	14 145



Organisasjonsnr: 916 162 383
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 034	20 258
Sum fordringer		19 034	20 258
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		162 201	168 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 201	168 562
Sum omløpsmidler		181 235	188 820
SUM EIENDELER		181 235	188 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		361 549	445 595
Sum opptjent egenkapital		-361 549	-445 595



Sum egenkapital	-361 549	-445 595
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	493 999	575 132
Sum annen langsiktig gjeld	493 999	575 132
Sum langsiktig gjeld	493 999	575 132
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 223	197
Leverandørgjeld	16 178	50 378
Annen kortsiktig gjeld	22 384	8 707
Sum kortsiktig gjeld	48 785	59 282
Sum gjeld	542 784	634 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	181 235	188 820



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7582

Boligsameiet Borgenhagen 1



Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Borgenhagen 1

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 12. mars kl. 09:00 og lukker 15. 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
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Borgenhagen 1



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Styreleder er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Henriette Faråsengen og Rudi Sand 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1.7582 - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

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

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Monika Østmo



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Rudi Sand	Borghagen 33
Styremedlem	Henriette Faråsengen	Borghagen 73
Styremedlem	Tommy Moljord Nilsen	Borghagen 15

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Boligsameiet Borghagen 1

Sameiet består av 30 seksjoner.

Boligsameiet Borghagen 1 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916162383, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 123

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Borghagen 1 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



STYRETS ARBEID

- I 2023 er det avholdt 3 styremøter og et regnskapsmøte
- Det er avholdt 2 fellesmøter med Borgenhagen 2 og 3
- Det er gjennomført årskontroll av slukkeranlegg, neste kontroll i 2024
- Det er gjennomført service på varmpumper, neste service blir i 2025
- Det er gjennomført rens av ventilasjonsanleggene
- Vintervedlikeholdet ble ivarettatt av Willersrud

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 132 450,-**.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Borgenhagen 1.

Lån

Boligsameiet Borgenhagen 1 har lån i OBOS-banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 12,5 % økning av kategori «felleskostnader brøk» og kategori «felleskostnader lik», samt økning av kategori «Nedbetaling» for å samsvare med bankens nedbetalingsplan på lånet. Økningene er gjeldende fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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 2023, 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 73821 Årsrapport.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, 8. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I ORG.NR. 916 162 383, KUNDENR. 7582

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	657 180	592 380	657 000	789 000
Ladeinntekter EL-bil		102 553	52 911	75 000	100 000
Andre inntekter		0	3 546	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		759 733	648 837	732 000	889 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-5 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-75 723	-72 800	-75 000	-80 000
Konsulenthonorar	6	-1 375	-10 840	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-99 829	-68 582	-91 500	-75 000
Forsikringer		-119 452	-111 744	-120 000	-132 000
Ladekostnader EL-bil		-2 590	0	0	0
Energi/fyring		-63 300	-93 637	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 850	-162 302	-152 000	-200 000
Andre driftskostnader	8	-42 688	-31 599	-24 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-638 071	-604 393	-603 140	-668 640
DRIFTSRESULTAT		121 661	44 444	128 860	220 360
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	984	563	0	0
Finanskostnader	10	-38 600	-30 863	-33 000	-36 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-37 616	-30 300	-33 000	-36 000
ÅRSRESULTAT		84 046	14 145	95 860	184 360
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		84 046	14 145		



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN I
ORG.NR. 916 162 383, KUNDENR. 7582

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 881	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 153	20 258
Driftskonto OBOS-banken		162 201	168 562
SUM OMLØPSMIDLER		181 235	188 820
SUM EIENDELER		181 235	188 820
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-361 549	-445 595
SUM EGENKAPITAL		-361 549	-445 595
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	493 999	575 132
SUM LANGSIKTIG GJELD		493 999	575 132
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 349	8 672
Leverandørgjeld		16 178	50 378
Påløpte renter		3 443	197
Påløpte avdrag		6 780	0
Annen kortsiktig gjeld	13	35	35
SUM KORTSIKTIG GJELD		48 785	59 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 235	188 820
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 07.02.2024
Styret i Boligsameiet Borgenhagen I

Rudi Sand /s/

Henriette Faråsengen /s/

Tommy Moljord Nilsen /s/

Vedlegg 1

11 av 18

7582 - Årsrapport.pdf

**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 lik	496 800
Felleskostnader brøk	92 424
Nedbetaling	67 956
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	657 180

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-1 375

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-58 684
Drift/vedlikehold elektro	-1 526
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 394
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 975
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 250
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-99 829

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 354
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 458
Renhold ved firmaer	-11 783
Snørydding	-18 883
Andre fremmede tjenester	-577
Drivstoff biler, maskiner osv.	-834
Bank- og kortgebyr	-2 799
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-42 688

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	588
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	396
SUM FINANSINTEKTER	984

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-38 600
SUM FINANSKOSTNADER	-38 600

NOTE: 11**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: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2020	-778 358	
Nedbetalt tidligere	203 226	
Nedbetalt i år	81 133	
		-493 999

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-493 999****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**Gebyrer -35

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-35**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1008134. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 12.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.24

Selskapsnummer: 7582 Selskapsnavn: Boligsameiet Borgenhagen 1

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

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

16 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rudi Sand

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Tommy Moljord Nilsen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Monika Østmo



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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