



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 585 205  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN III  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		783 577	661 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>783 577</b>	<b>661 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 664
Annen driftskostnad		589 600	514 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>623 830</b>	<b>550 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 747</b>	<b>110 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 166	905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 166</b>	<b>905</b>
Annen finanskostnad		8 805	8 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 805</b>	<b>8 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 639</b>	<b>-7 852</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 108	102 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	70
Andre fordringer		46 596	41 985
Sum fordringer		46 736	42 055
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 220	599 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 220	599 175
Sum omløpsmidler		685 956	641 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>685 957</b>	<b>641 230</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Annen egenkapital		552 465	398 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>552 465</b>	<b>398 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>552 465</b>	<b>398 357</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 910	141 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>93 910</b>	<b>141 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 910</b>	<b>141 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		645	48
Leverandørgjeld		26 083	91 500
Annen kortsiktig gjeld		12 854	10 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 582</b>	<b>101 773</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 492</b>	<b>242 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>685 957</b>	<b>641 230</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411157

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 585 205  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN III  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: Kristin Weibust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 920 585 205  
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		783 577	661 686
<b>Sum inntekter</b>		<b>783 577</b>	<b>661 686</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 664
Annen driftskostnad		589 600	514 067
<b>Sum kostnader</b>		<b>623 830</b>	<b>550 961</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 747</b>	<b>110 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 166	905
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 166</b>	<b>905</b>
Annen finanskostnad		8 805	8 757
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 805</b>	<b>8 757</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 639</b>	<b>-7 852</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 108	102 874
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>



Organisasjonsnr: 920 585 205  
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	70
Andre fordringer		46 596	41 985
Sum fordringer		46 736	42 055
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 220	599 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 220	599 175
Sum omløpsmidler		685 956	641 229
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>685 957</b>	<b>641 230</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>		
Annen egenkapital	552 465	398 357
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>552 465</b>	<b>398 357</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>552 465</b>	<b>398 357</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	93 910	141 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>93 910</b>	<b>141 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>93 910</b>	<b>141 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	645	48
Leverandørgjeld	26 083	91 500
Annen kortsiktig gjeld	12 854	10 225
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>39 582</b>	<b>101 773</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>133 492</b>	<b>242 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>685 957</b>	<b>641 230</b>





Organisasjonsnr: 920 585 205  
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN III

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 7871

Boligsameiet Borgenhagen III



## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Borgenhagen III

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 25. april kl. 09:00 og lukker 2. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7871>

### 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 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 III



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  
Espen Henriksen

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  
Jonny Sponberg og Jon Haakon Christensen 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. Årsrapport - 7871.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 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingvild Flaa
- Unii Sponberg Engebretsen

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Vidar Kjærstad



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Espen Gulbrandsen Henriksen	Borgenhagen 121
Styremedlem	Kjell Aarskog	Borgenhagen 123
Styremedlem	Ingvild Flaa Eng	Borgenhagen 51
Styremedlem	Unni Engebretsen Sponberg	Borgenhagen 47
Varamedlem	Vidar Kjærstad	Borgenhagen 43

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](mailto:vibbo.no) eller e-post [borgenhagen3@styrerommet.no](mailto:borgenhagen3@styrerommet.no).

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Boligsameiet Borgenhagen III

Sameiet består av 30 seksjoner.

Boligsameiet Borgenhagen III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 920585205, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

48      118

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

Boligsameiet Borgenhagen III 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

- Det ble avholdt 5 styremøter i 2023
- 2 av styrets medlemmer flyttet, og eksisterende medlemmer tok over som leder og styremedlem (fra varamedlem)
- Det ble gjennomført 2 dugnader
- Innhentet anbud på maling av sameie ifm med planlagt maling i 2025
- Innhenting av tilbud og gjennomføring av rens av ventilasjonanlegg
- Koordinering av boligservice (årlig kontroll av bla brannsikring)

## Fremtidige planer

- Innhente anbud og planlegging av maling av hus i 2025
- Reforhandle avtaler på forsikring og tv/internett i 2024





## **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.

### **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 646 374.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 144 000.

### 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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### 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 III.

### Lån

Boligsameiet Borgenhagen III 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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Borgenhagen III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Borgenhagen III 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap - Rapport - 7871.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, 4. april 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN III ORG.NR. 920 585 205, KUNDENR. 7871

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	681 024	608 740	671 748	773 000
Ladeinntekter EL-bil		102 553	32 507	0	40 000
Andre inntekter		0	20 439	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>783 577</b>	<b>661 686</b>	<b>671 748</b>	<b>813 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-5 640
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-40 000
Avskrivninger	12	0	-2 664	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 625	-7 250	-6 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-73 876	-71 025	-75 000	-78 500
Konsulenthonorar	6	-11 175	-6 740	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-125 491	-109 514	-124 000	-144 000
Forsikringer		-101 320	-83 295	-92 000	-111 500
Energi/fyring	8	-63 300	-64 476	-50 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-178 524	-161 039	-172 000	-188 000
Andre driftskostnader	9	-28 290	-10 728	-56 500	-39 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-623 830</b>	<b>-550 961</b>	<b>-619 730</b>	<b>-665 140</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>159 747</b>	<b>110 726</b>	<b>52 018</b>	<b>147 860</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 166	905	0	0
Finanskostnader	11	-8 805	-8 757	-7 000	-5 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-5 639</b>	<b>-7 852</b>	<b>-7 000</b>	<b>-5 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>154 108</b>	<b>102 874</b>	<b>45 018</b>	<b>142 860</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		154 108	102 874		



## BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN III ORG.NR. 920 585 205, KUNDENR. 7871

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	70
Forskuddsbetalte kostnader		46 596	41 985
Driftskonto OBOS-banken		639 215	599 173
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5	2
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>685 956</b>	<b>641 229</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>685 957</b>	<b>641 230</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		552 465	398 357
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>552 465</b>	<b>398 357</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	93 910	141 100
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>93 910</b>	<b>141 100</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 784	10 155
Leverandørgjeld		26 083	91 500
Påløpte renter		645	48
Annen kortsiktig gjeld	14	70	70
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>39 582</b>	<b>101 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>685 957</b>	<b>641 230</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 18.03.2024



Styret i Boligsameiet Borgenhagen III

Espen G. Henriksen/s/

Unni Engebretsen Sponberg/s/ Ingvild Flaa Eng/s/

Kjell Aarskog/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	666 758
Kapitalinnkalling	14 266
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>681 024</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

**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	-11 175
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 175</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 230
Drift/vedlikehold elektro	-1 526
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 353
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 374
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-19 758
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-125 491</b>

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-63 300
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-63 300</b>



**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 354
Annet driftsmateriale	-2 372
Snørydding	-20 003
Gressklipping	-545
Andre fremmede tjenester	-749
Andre kontorkostnader	-908
Bank- og kortgebyr	-2 360
Øreavrunding	2
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 290</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 035
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	131
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 166</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-8 805
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-8 805</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1		
Tilgang 2019	15 995	
Avskrevet tidligere	-15 994	
Avskrevet i år	0	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****1****NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Obos-Banken AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2020	-260 000	
Nedbetalt tidligere	118 900	
Nedbetalt i år	47 190	
		-93 910
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-93 910</b>



**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger -70

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -70**

---



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6624253. 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](mailto: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 25.04.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 2.05.24

Selskapsnummer: 7871 Selskapsnavn: Boligsameiet Borgenhagen III

### 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>Espen Henriksen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jonny Sponberg og Jon Haakon Christensen 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. 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**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Ingvild Flaa

Unii Sponberg Engebretsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Vidar Kjærstad



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.