



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 456 256
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BORGHAVEN
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Kristoffer Roheim Justad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 848 387	5 772 989
Sum inntekter		5 848 387	5 772 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	325 185	309 491
Annen driftskostnad		5 148 210	6 213 508
Sum kostnader		5 473 395	6 522 999
Driftsresultat		374 992	-750 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	188 817	87 094
Sum finansinntekter		188 817	87 094
Annen finanskostnad		1 866	
Sum finanskostnader		1 866	
Netto finans		186 951	87 094
Resultat før skattekostnad		561 943	-662 916
Årsresultat		561 943	-662 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 943	-662 915
Sum overføringer og disponeringer		561 943	-662 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	1 910 470	1 674 625
Sum finansielle anleggsmidler		1 910 470	1 674 625
Sum anleggsmidler		1 910 470	1 674 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 918	14 681
Andre fordringer	12	292 642	51 191
Sum fordringer		497 560	65 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 995	731 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 995	731 683
Sum omløpsmidler		801 555	797 555
SUM EIENDELER		2 712 025	2 472 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 684 450	1 122 507
Sum opptjent egenkapital		1 684 450	1 122 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		1 684 450	1 122 507
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 189	1 141 362
Skyldige offentlige avgifter		482 604	
Annen kortsiktig gjeld	14	109 782	208 311
Sum kortsiktig gjeld		1 027 575	1 349 673
Sum gjeld		1 027 575	1 349 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 712 025	2 472 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 706165

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 456 256
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BORGHAVEN
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Kristoffer Roheim Justad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 987 456 256
SAMEIET BORGHAVEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	5 848 387	5 772 989
Sum inntekter		5 848 387	5 772 989
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	325 185	309 491
Annen driftskostnad		5 148 210	6 213 508
Sum kostnader		5 473 395	6 522 999
Driftsresultat		374 992	-750 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	10	188 817	87 094
Sum finansinntekter		188 817	87 094
Annen finanskostnad		1 866	
Sum finanskostnader		1 866	
Netto finans		186 951	87 094
Resultat før skattekostnad		561 943	-662 916
Årsresultat		561 943	-662 916
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		561 943	-662 915
Sum overføringer og disponeringer		561 943	-662 915



Organisasjonsnr: 987 456 256
SAMEIET BORGHAVEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	13	1 910 470	1 674 625
Sum finansielle anleggsmidler		1 910 470	1 674 625
Sum anleggsmidler		1 910 470	1 674 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		204 918	14 681
Andre fordringer	12	292 642	51 191
Sum fordringer		497 560	65 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		303 995	731 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		303 995	731 683
Sum omløpsmidler		801 555	797 555
SUM EIENDELER		2 712 025	2 472 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 684 450	1 122 507
Sum opptjent egenkapital		1 684 450	1 122 507
Sum egenkapital		1 684 450	1 122 507
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		435 189	1 141 362
Skyldige offentlige avgifter		482 604	



Annen kortsiktig gjeld	14	109 782	208 311
Sum kortsiktig gjeld		1 027 575	1 349 673
Sum gjeld		1 027 575	1 349 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 712 025	2 472 180



Organisasjonsnr: 987 456 256
SAMEIET BORGHAVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
3,4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	325185.00	309491.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BORGHAVEN.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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>

BDO AS

Fredrik Thorsteinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JXUZD-2DA7N-46XQ2-Y8C1Q-1XQN4-C6POX



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thorsteinsen, Fredrik A B

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1956347

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-06 09:38:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XUZD-ZDA7N-46XQ2-180IQ-1XQW4-C6POX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

for

Borghaven Boligsameie

Orgnr: 987 456 256

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	1 122 507	1 785 423
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	561 943	-662 915
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	561 943	-662 915
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	1 684 450	1 122 508
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	2 712 025	2 472 180
Kortsiktig gjeld	1 027 575	1 349 673
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	1 684 450	1 122 507



Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		4 836 072	5 016 803	5 489 000	5 314 724
Annen driftsrelatert inntekt	2	1 012 315	756 186	40 000	1 989 060
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 848 387	5 772 989	5 529 000	7 303 784
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader	3	40 185	38 246	38 000	40 200
Styrehonorar/Lønn	4	285 000	271 245	285 000	295 000
Forsikring		528 847	520 483	600 000	650 040
Forretningsførsel	5	159 150	183 818	195 000	139 200
Revisjon		6 317	17 137	20 000	6 400
Kommunale avgifter		858 591	888 388	1 031 000	1 209 960
Energi/fyring		113 552	137 917	220 000	1 705 920
Kabel-TV/internett		222 552	222 533	218 000	225 000
Vedlikehold	6	1 491 666	2 774 599	1 875 000	1 481 000
Vaktmestertjenester	7	601 931	703 535	0	575 640
Renhold	8	374 350	392 063	0	390 000
Andre driftskostnader	9	791 255	373 035	1 007 500	618 840
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 473 395	6 522 999	5 489 500	7 337 200
DRIFTSRESULTAT		374 992	-750 009	39 500	-33 416
Finansinntekter	10	188 817	87 094	60 000	57 960
Finanskostnader		1 866	0	0	1 080
RESULTAT FINANSPOSTER		-186 951	-87 094	-60 000	-56 880
Resultat		561 943	-662 915	99 500	23 464
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	11	561 943	-662 915		
SUM DISPONERING		561 943	-662 915		



Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		204 918	14 681
Forskuddsbetalte kostnader	12	241 451	0
Utlegg skadesaker		51 191	51 191
KLP fond	13	1 910 470	1 674 625
Bankinnskudd		303 995	731 683
SUM OMLØPSMIDLER		2 712 025	2 472 180
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 712 025	2 472 180
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	11	1 684 450	1 122 507
SUM EGENKAPITAL		1 684 450	1 122 507
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		435 189	1 141 362
Brenselregnskap	14	109 782	208 311
Forskuddsbetalt inntekt		330 000	0
Annen påløpt kostnad		152 604	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 027 575	1 349 673
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 712 025	2 472 180



Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Boligselskapets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - ANNEN DRIFTSINNTEKT	2024
Kabel-TV/Internett	215 172
Elbillading	1 724
Garasjer	16 700
Oppvarming	224 996
Dugnad	122 200
Parkering	291 900
Refusjoner	17 594
Annen inntekt	122 029
Sum annen driftsinntekt	1 012 315

NOTE 3 - PERSONALKOSTNADER

Personalkostnader er i sin helhet knyttet til betaling av arbeidsgiveravgift på styrehonorar, og beløper seg til 40 185.

NOTE 4 - STYREHONORAR

Honoraret til styret gjelder for perioden 2023/2024, og beløper seg til kr 285 000.

NOTE 5 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.07.2024-31.12.2024	65 000
Forretningsførsel fra 01.01.2024-30.06.2024	94 150
Sum forretningsførsel	159 150

NOTE 6 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	55 785
Vedlikehold bygninger	719 537
Vedlikehold VVS	110 573
Vedlikehold elektro	53 429
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	39 309
Drift/vedlikehold heis	13 834
Vedlikehold brannsikring	229 540
Vedlikehold parkering/garasje	82 644
Service brannsikring	33 045
Serviceavtale VVS	8 688
Serviceavtale heis	116 783
Vedlikehold teknisk anlegg	28 500
Sum vedlikehold	1 491 666

NOTE 7 - VAKTMESTERTJENESTER

Vaktmestertjenester	547 921
Vaktmestertjenester tillegg	54 011
Sum Vaktmestertjenester	601 931

NOTE 8 - RENHOLD

Mattleie	10 688
Renhold	300 750
Renhold tillegg	62 913
Sum renhold	374 350



NOTE 9 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	191 538
Containerleie	3 366
Driftsmaterialer	7 605
Nøkler og låser	29 065
Annet driftsmateriale	240
Egenandeler forsikring	10 000
Kostnader dugnad	23 161
Dører og porter	290 477
Konsulenthonorar	140 956
Juridisk bistand	9 750
Andre kostnader tillitsvalgte	4624
Vakthold	42 592
Annen fremmed tjeneste	16 889
Trykksaker	311
Annen kontorkostnad	255
Telefon	618
Porto	400
Øredifferanser	1
Bank og kortgebyrer	6 185
Annen kostnad	13 222
Sum andre driftskostnader	791 255

NOTE 10 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	64 688
Verdiøkning av finansielle instrumenter	124 082
Annen finansinntekt	47
Sum finansinntekter	188 817

NOTE 11 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 122 507
Overført til/fra egenkapital	561 943
Opptjent egenkapital 31.12	1 684 450

NOTE 12 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	154 154
Andre forskuiddsbetalte kostnader	87 297
Sum forskuiddsbetalte kostnader	241 451



NOTE 13 - FONDSPARING I KLP

KLP Kort Horisont P

Beholdning pr. 01.01.24	1 110 179	
Tegning av verdipapirfond 2024	4 838	
Innløsning av verdipapirfond 2024	260 000	
Forhåndsbetalt utbytte	18 869	
Verdiutvikling i perioden	72 442	
Markedsverdi pr. 31.12.24		927 459

KLP Likviditet P

Beholdning pr. 01.01.24	602 137	
Tegning av verdipapirfond 2024	1 348 202	
Innløsning av verdipapirfond 2024	981 277	
Forhåndsbetalt utbytte	48 946	
Verdiutvikling i perioden	13 949	
Markedsverdi pr. 31.12.24		983 011

SUM FONDSPARING I KLP **1 910 470**

NOTE 14 - BRENSELREGNSKAP

Kostnader på oppvarmingsanlegg	340 210	
Betalt fra eierne	449 992	
SUM BRENSELREGNSKAP		109 782