



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 758 751
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 231	658 928
Sum inntekter		851 231	658 928
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 664	5 332
Annen driftskostnad		648 205	599 398
Sum kostnader		685 099	638 960
Driftsresultat		166 131	19 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 275	11 945
Sum finansinntekter		12 275	11 945
Annen finanskostnad		23 571	20 918
Sum finanskostnader		23 571	20 918
Netto finans		-11 296	-8 973
Ordinært resultat før skattekostnad		154 835	10 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 835	10 994
Årsresultat		154 835	10 994
Totalresultat		154 835	10 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 835	10 994
Sum overføringer og disponeringer		154 835	10 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	2 665
Sum varige driftsmidler		1	2 665
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	2 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			2 700
Andre fordringer		125 724	56 912
Sum fordringer		125 724	59 612
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 514	174 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 514	174 129
Sum omløpsmidler		330 238	233 741
SUM EIENDELER		330 239	236 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		151 526	306 361
Sum opptjent egenkapital		-151 526	-306 361
Sum egenkapital		-151 526	-306 361
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		427 100	483 987
Sum annen langsiktig gjeld		427 100	483 987
Sum langsiktig gjeld		427 100	483 987
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		146	106
Leverandørgjeld		40 950	48 899
Annen kortsiktig gjeld		13 568	9 774
Sum kortsiktig gjeld		54 664	58 779
Sum gjeld		481 764	542 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 239	236 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357809

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 758 751
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Vidar Turi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		851 231	658 928
Sum inntekter		851 231	658 928
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 664	5 332
Annen driftskostnad		648 205	599 398
Sum kostnader		685 099	638 960
Driftsresultat		166 131	19 967
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 275	11 945
Sum finansinntekter		12 275	11 945
Annen finanskostnad		23 571	20 918
Sum finanskostnader		23 571	20 918
Netto finans		-11 296	-8 973
Ordinært resultat før skattekostnad		154 835	10 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 835	10 994
Årsresultat		154 835	10 994
Totalresultat		154 835	10 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 835	10 994
Sum overføringer og disponeringer		154 835	10 994



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENTHAGEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	2 665
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	2 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			2 700
Andre fordringer		125 724	56 912
Sum fordringer		125 724	59 612
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		204 514	174 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 514	174 129
Sum omløpsmidler		330 238	233 741
SUM EIENDELER		330 239	236 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	151 526	306 361
Sum opptjent egenkapital	-151 526	-306 361
Sum egenkapital	-151 526	-306 361
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	427 100	483 987
Sum annen langsiktig gjeld	427 100	483 987
Sum langsiktig gjeld	427 100	483 987
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	146	106
Leverandørgjeld	40 950	48 899
Annen kortsiktig gjeld	13 568	9 774
Sum kortsiktig gjeld	54 664	58 779
Sum gjeld	481 764	542 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	330 239	236 406



Organisasjonsnr: 917 758 751
BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II

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

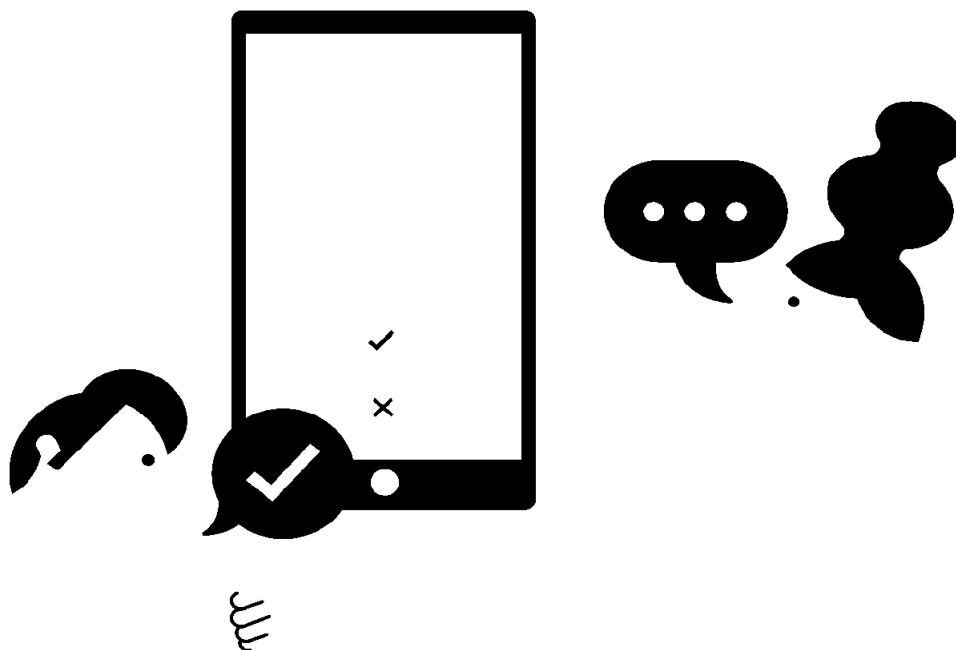
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Boligsameiet Borgenhagen 2

Digitalt årsmøte avholdes 22. mars - 25. mars 2023

Selskapsnummer: 7672





Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Borgenhagen 2

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 22. mars kl. 09:00 og lukker 25. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7672>

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 avgi 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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Borgenhagen 2



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Stig Asbjørnsen er valgt.

Sak 3

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. BS Borgenhagen 2 - årsberetning - regnskap.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Petter Asbjørnsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Frank Gjervik
- Ulf Didriksen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Therese Romuld



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Petter Asbjørnsen	Borgenhagen 97
Styremedlem	Mia-Christine Asbjørnsen	Borgenhagen 87
Styremedlem	Ulf Didriksen	Borgenhagen 173
Varamedlem	Therese Romuld	Borgenhagen 89

Generelle opplysninger om Boligsameiet Borgenhagen 2

Sameiet består av 28 seksjoner.

Boligsameiet Borgenhagen 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917758751, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 131

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

Boligsameiet Borgenhagen 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PWC.



STYRETS ARBEID

Styret har i 2022 hatt jevnlige møter inkludert møter med BH1, BH3 og BH4, hvor felles interesser har vært tema.

Styremøtene i BH2 har primært hatt fokus på eksterne avtaler som forsikring, snømåking, vedlikehold av varmepumper, samt renhold av luftkanaler. Denne jobben ble gjennomført i januar 2023. Flere av disse sakene har betydning for alle sameiene. Styret i BH2 v/Petter har vært instrumental i å få på plass gode og rimelige avtaler akseptert av styrene i alle sameiene.

Det har også vist seg nødvendig med kontroll av sikringsskap for utelys (særlig etter strømbrydd). Et par av kontrollenhetene er blitt byttet ut.

Vi har fortsatt utestående saker med Trysilhus. Disse vil bli adressert ved en senere anledning.

Årets dugnad ble gjennomført med god deltagelse. For å holde utgiftene nede har Styret v/Petter sørget for å klippe fellesområdene. Styret gjennomfører også HMS kontroll av lekeplasser samt generell befaringsområder inkludert carporter.

Styret har fortsatt med å invitere nye andelseiere til et informasjonsmøte og for å bli kjent. Dette mener vi er et godt tiltak.

God økonomisk kontroll har vært viktig for styret. Dette bør også være hovedfokus for kommende styre. Dessverre opplever styret liten eller ingen interesse fra beboerne for saker som kan ha betydning for utviklingen av BH2. Dette håper vi vil bedre seg i tiden fremover.

Referat fra nevnte møter er arkivert elektronisk.

Det vil også i år bli avholdt elektronisk årsmøte 22.–25. mars 2023.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Det ble nedbetalt kr 55.887,- i avdrag på lån i 2022.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 275.574,-.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022, som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. 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 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Borgenhagen 2.

Lån

Boligsameiet Borgenhagen 2 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 2023.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023-

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Borgenhagen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Borgenhagen II som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon inneholder også 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 rettvisende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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-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, 9. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II ORG.NR. 917 758 751, KUNDENR. 7672

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	549 228	528 396	549 000	567 000
Ladeinntekter EL-bil		52 912	20 664	65 000	65 000
Andre inntekter	3	249 091	109 868	50 000	150 000
SUM DRIFTSINTEKTER		851 231	658 928	664 000	782 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 230
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Avskrivninger	11	-2 664	-5 332	-2 264	0
Revisjonshonorar	6	-7 250	-5 295	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-67 945	-66 030	-67 700	-70 000
Konsulenthonorar		0	-11 322	-6 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-32 972	-34 944	-100 000	-124 000
Forsikringer		-106 614	-99 173	-102 000	-113 000
Energi/fyring		-204 969	-157 570	-100 000	-190 000
TV-anlegg/bredbånd		-158 035	-147 954	-150 000	-170 000
Andre driftskostnader	8	-70 420	-77 111	-35 000	-55 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-685 099	-638 960	-604 194	-768 730
DRIFTSRESULTAT		166 131	19 967	59 806	13 270
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 275	11 945	12 000	0
Finanskostnader	10	-23 571	-20 918	-18 000	-25 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 296	-8 973	-6 000	-25 000
ÅRSRESULTAT		154 835	10 994	53 806	-11 730
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		154 835	10 994		



BOLIGSAMEIET BORGENHAGEN II ORG.NR. 917 758 751, KUNDENR. 7672

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	1	2 665
SUM ANLEGGSMIDLER		1	2 665
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 704	1 642
Kundefordringer		0	2 700
Forskuddsbetalte kostnader		59 108	55 270
Andre kortsiktige fordringer	12	64 912	0
Driftskonto OBOS-banken		124 552	116 148
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3	3
Sparekonto OBOS-banken		79 959	57 978
SUM OMLØPSMIDLER		330 238	233 741
SUM EIENDELER		330 239	236 406
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-151 526	-306 361
SUM EGENKAPITAL		-151 526	-306 361
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	427 100	483 987
SUM LANGSIKTIG GJELD		427 100	483 987
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 568	9 774
Leverandørgjeld		40 950	48 899
Påløpte renter		146	106
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 664	58 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 239	236 406



Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Ullensaker, 08.03.2023
Styret i Boligsameiet Borgenhagen II

Petter Asbjørnsen /s/ Mia-Christine Asbjørnsen /s/ Ulf Didriksen /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 likt	437 808
Felleskostnader	57 996
Internett/ Bredbånd	53 424
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	549 228

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturerings strøm, snø, div. kostn, Boligsameiet Borgenhagen 1	123 086
Viderefakturerings strøm, snø, div. kostn, Boligsameiet Borgenhagen 3	123 655
Viderefakturerings snø, Sameiet Borgenhagen 41	2 350
SUM ANDRE INNTEKTER	249 091

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 250.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 749
Drift/vedlikehold elektro	-12 212
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 174
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-1 964
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 463
Kostnader dugnader	-2 410
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-32 972

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 500
Driftsmateriell	-1 095
Snørydding	-59 376
Andre fremmede tjenester	-467
Kontor- og datarekvisita	-2 302
Bankgebyr	-2 845
Velferdskostnader	-836
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-70 420

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	263
Renter av sparekonto i OBOS-banken	614
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	31
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 367
SUM FINANSINTEKTER	12 275

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 866
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-10 705
SUM FINANSKOSTNADER	-23 571

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2019	15 995
Avskrevet tidligere	-13 330
Avskrevet i år	-2 664
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-2 664
--------------------------------	---------------

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avs. viderefakturering, Boligsameiet Borgenhagen 1	31 868
Avs. viderefakturering, Boligsameiet Borgenhagen 3	31 868
Avs. viderefakturering, Sameiet Borgenhagen 41	1 175
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	64 912

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 14**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018 -380 000

Nedbetalt tidligere 112 486

Nedbetalt i år 35 450

-232 064

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020 -250 000

Nedbetalt tidligere 33 527

Nedbetalt i år 21 437

-195 036

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-427 100**



ANNEN INFORMASJON OM SAMEIET

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 87515516. 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, vil seksjonseier belastes egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er seksjonseiers ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er beboers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden.

Større vedlikehold og rehabilitering

2020	Infrastruktur for el-billading	Infrastruktur for el-billading installert i samarbeid med sameiet Borgenhagen 1 og III.
2018	Utvendig maling av bygningsmassen.	



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 22.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 25.03.23

Selskapsnummer: 7672 **Selskapsnavn:** Boligsameiet Borgenhagen 2

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Stig Asbjørnsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30.000,-.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Petter Asbjørnsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Frank Gjervik

Ulf Didriksen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Therese Romuld

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.