



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 24  
3916 PORSGRUNN

### 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: Nina Knagenhjelm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 10.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 189 128	1 187 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 189 128</b>	<b>1 187 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 660	29 668
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	588 281	817 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 939</b>	<b>846 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 189</b>	<b>340 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 820	4 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 820</b>	<b>4 070</b>
Annen finanskostnad		172 027	103 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 027</b>	<b>103 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 207</b>	<b>-99 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>399 980</b>	<b>240 905</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 980</b>	<b>240 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 982</b>	<b>240 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 982</b>	<b>240 907</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 16	2 582 513	1 347 690
Maskiner og anlegg	9	37 805	44 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 620 318</b>	<b>1 391 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	11	293 459	182 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>293 459</b>	<b>182 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 777</b>	<b>1 574 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	116 519	77 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 519</b>	<b>77 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 750	103 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 750</b>	<b>103 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 269</b>	<b>181 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 139 047</b>	<b>1 755 921</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-2 763 159	-3 163 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 763 159</b>	<b>-3 163 140</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-2 761 559</b>	<b>-3 161 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	5 757 921	4 775 605
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 000	104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 861 921</b>	<b>4 879 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 861 921</b>	<b>4 879 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 145	22 243
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	15 539	15 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 684</b>	<b>37 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 900 605</b>	<b>4 917 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 139 047</b>	<b>1 755 921</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470858

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 489  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENGER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 24  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Nina Knagenhjelm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

#### 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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 990 489  
ENGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 189 128	1 187 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 189 128</b>	<b>1 187 161</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	33 660	29 668
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	588 281	817 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>621 939</b>	<b>846 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 189</b>	<b>340 271</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 820	4 070
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 820</b>	<b>4 070</b>
Annen finanskostnad		172 027	103 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 027</b>	<b>103 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 207</b>	<b>-99 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>399 980</b>	<b>240 905</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 982</b>	<b>240 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>399 982</b>	<b>240 907</b>



Organisasjonsnr: 947 990 489  
ENGER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10,16	2 582 513	1 347 690
Maskiner og anlegg	9	37 805	44 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 620 318</b>	<b>1 391 976</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	293 459	182 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>293 459</b>	<b>182 666</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 777</b>	<b>1 574 643</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	116 519	77 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 519</b>	<b>77 646</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 750	103 632
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 750</b>	<b>103 632</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 269</b>	<b>181 279</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 139 047</b>	<b>1 755 921</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-2 763 159	-3 163 140
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 763 159</b>	<b>-3 163 140</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 761 559</b>	<b>-3 161 540</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	5 757 921	4 775 605
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 000	104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 861 921</b>	<b>4 879 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 861 921</b>	<b>4 879 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 145	22 243
Skyldige offentlige avgifter		-1	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	15 539	15 614
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 684</b>	<b>37 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 900 605</b>	<b>4 917 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 139 047</b>	<b>1 755 921</b>



Organisasjonsnr: 947 990 489  
ENGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Enger Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	143 422	250 761
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	399 982	240 907
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 751	14 279
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-1 244 093	-35 333
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	982 317	-255 118
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-110 793	-72 074
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>43 164</b>	<b>-107 339</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>186 585</b>	<b>143 422</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>128 908</b>	<b>95 561</b>

Enger Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		789 888	780 480	789 950	727 916
Innkrevde felleskostnader renter		129 024	107 904	129 000	250 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		262 272	254 016	262 300	269 700
Salgsinntekter		7 944	35 500	0	0
Andre driftsinntekter		0	9 261	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 189 128</b>	<b>1 187 161</b>	<b>1 181 250</b>	<b>1 247 816</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	29 500	26 000	26 500	29 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 160	3 668	3 800	4 200
Forretningsførerhonorar		40 224	39 072	40 300	41 900
Teknisk forvaltningsavtale		8 285	8 045	8 300	8 700
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 400
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 100
Juridiske tjenester		5 063	12 938	0	0
Andre tjenester	3	7 125	161 876	0	3 000
Brøyting - strøing		0	1 563	0	0
Plenklipp		26 499	28 432	28 350	28 000
Vedlikehold	4	36 604	56 399	50 000	50 000
Serviceavtaler		23 117	8 984	19 100	12 000
Kabel-tv		84 166	133 343	111 000	119 200
Forsikring		74 316	70 184	74 000	79 500
Kommunale avgifter		212 603	193 506	205 000	264 600
Festeavgifter		0	39 400	70 000	0
Energi, strøm		15 960	17 662	17 500	15 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 093	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 728	0	0
Andre driftskostnader	5	20 874	17 835	24 000	24 000
Avskrivninger	6	15 751	14 279	17 000	17 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>621 939</b>	<b>846 890</b>	<b>707 250</b>	<b>710 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>567 189</b>	<b>340 271</b>	<b>474 000</b>	<b>537 316</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		4 820	4 070	0	2 300
Rentekostnad		172 027	103 434	129 000	250 200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-167 207</b>	<b>-99 365</b>	<b>-129 000</b>	<b>-247 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>399 982</b>	<b>240 907</b>	<b>345 000</b>	<b>289 416</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		399 982	240 907	0	0
Sum overføringer		399 982	240 907	0	0

Enger Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	1 252 817	1 252 817
Tomter	10, 16	1 245 701	1 608
Garasjer	7, 16	38 000	38 000
Fellesanlegg	8	45 995	55 265
Andre driftsmidler	9	37 805	44 286
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 620 318</b>	<b>1 391 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	293 459	182 666
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>293 459</b>	<b>182 666</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 913 777</b>	<b>1 574 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		57 677	47 861
Andre leierestanser		2 725	1 725
Andre fordringer	12	5 399	75
Periodisert kostnad		50 718	27 985
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 519</b>	<b>77 646</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		108 750	103 632
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>108 750</b>	<b>103 632</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>225 269</b>	<b>181 279</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 139 047</b>	<b>1 755 921</b>

Enger Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	13	-2 763 159	-3 163 140
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-2 761 559</b>	<b>-3 161 540</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	14, 16	5 757 921	4 775 605
Borettsinnskudd	15, 16	104 000	104 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 861 921</b>	<b>4 879 605</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 145	22 243
Skyldig off. myndigheter		-1	0
Påløpne renter		1 170	466
Garasjedrift 1	18	14 369	14 672
Annen kortsiktig gjeld	17	0	476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 684</b>	<b>37 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 900 605</b>	<b>4 917 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 139 047</b>	<b>1 755 921</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Enger Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nina Knagenhjelm  
Leder

\_\_\_\_\_  
Paulius Grybas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Therese Olea Olsen Brinchmann  
Styremedlem

**Enger Borettslag**



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
<b>Sum</b>	<b>5 657</b>	<b>5 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	29 500	26 000
<b>Sum</b>	<b>29 500</b>	<b>26 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulentjenester	7 125	161 876
<b>Sum</b>	<b>7 125</b>	<b>161 876</b>

Enger Borettslag



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	7 971	15 326
6602 Vedlikehold VVS	0	26 045
6604 Vedlikehold uteanlegg	18 633	4 224
6620 Vedlikehold utstyr	0	805
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>36 604</b>	<b>56 399</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	568	2 033
6462 Containerleie, søppeltømming	9 493	5 502
6490 Andre leiekostnader	0	1 414
6609 Andre driftskostnader	2 401	3 811
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	0	113
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 524	2 298
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 813	1 796
7790 Andre kostnader	3 199	0
<b>Sum</b>	<b>20 874</b>	<b>17 835</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	15 751	14 279
<b>Sum</b>	<b>15 751</b>	<b>14 279</b>

Enger Borettslag



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparat	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 688	35 333
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 688	35 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 431	5 594
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 256	29 738
Årets avskrivninger :	5 737	3 533
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

#### Note 9 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Utebod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 750	64 809
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 750	64 809
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 750	27 004
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	37 805
Årets avskrivninger :	0	6 481
Anskaffelsesår :	2014	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 252 817	1 608
Årets tilgang :	0	1 244 093
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 252 817	1 245 701
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 252 817	1 245 701
Anskaffelsesår :	1959	1959
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	293 459	182 666
<b>Sum</b>	<b>293 459</b>	<b>182 666</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	75
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 882	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 517	0
<b>Sum</b>	<b>5 399</b>	<b>75</b>

### Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2052 Annen egenkapital	191 838	191 838
2070 Akkumulert resultat	-2 954 997	-3 354 978
<b>Sum</b>	<b>-2 761 559</b>	<b>-3 161 540</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Enger Borettslag



### Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

#### Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	16365103384	12131267485	11460942
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2003
Rentesats:	4.20 %	4.15 %	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.12.2042	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	4 938 000	2 014 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 045 981	729 624
Avdrag i perioden:	25 146	139 490	103 047
Opptak i perioden:	1 250 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 224 854	3 906 490	626 577
Saldo 5 år frem i tid:	1 061 817	3 223 704	61 407

#### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11460942	16	39 161	626 576
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131267485	16	244 156	3 906 496
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365103384	16	76 553	1 224 848

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	104 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>104 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 757 921	4 775 605
Borettsinnskudd	104 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>5 861 921</b>	<b>4 879 605</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 245 701	1 608
Bygninger, garasjer og boder	1 328 622	1 335 103
<b>Sum</b>	<b>2 574 323</b>	<b>1 336 711</b>

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	0	476
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>476</b>

**Note 18 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	14 369	14 672
<b>Sum</b>	<b>14 369</b>	<b>14 672</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Enger Borettslag



Resultat og balanse med noter for Enger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Enger Borettslag**

Styreleder	Nina Knagenhjelm (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Therese Olea Olsen Brinchmann (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Paulius Grybas (sign.)	07.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Enger Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Q7SBS-MHOUK-LZL22-IEODH-UF4MD-688OT



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C75BS-MH0UK-LZL22-TEODH-UJ-4MD-6880T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>