



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 091 797  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGER TERRASSE  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Trinelise Ruud Vaagan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 08.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 228 340	2 185 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 228 340</b>	<b>2 185 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 472	107 307
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 458 904	1 350 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 376</b>	<b>1 457 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>659 964</b>	<b>727 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 019
Annen finansinntekt		6 783	7 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 783</b>	<b>9 285</b>
Annen rentekostnad		68 890	58 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 890</b>	<b>58 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 107</b>	<b>-49 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>597 857</b>	<b>678 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>597 857</b>	<b>678 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>597 858</b>	<b>678 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 858	678 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>597 858</b>	<b>678 609</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	12	65 568 731	65 568 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 018	0
Andre fordringer	13	27 997	19 103
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 015</b>	<b>19 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 288	1 390 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 019 288</b>	<b>1 390 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 303</b>	<b>1 409 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 620 034</b>	<b>66 978 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 956 522	9 358 664



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 956 522</b>	<b>9 358 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>10 106 522</b>	<b>9 508 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 946 372	2 812 954
Øvrig langsiktig gjeld	15	54 446 929	54 441 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 393 301</b>	<b>57 254 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 393 301</b>	<b>57 254 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 603	201 788
Skyldige offentlige avgifter		2 578	2 663
Annen kortsiktig gjeld	16	49 030	11 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 212</b>	<b>215 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 513 513</b>	<b>57 469 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 620 034</b>	<b>66 978 637</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383884

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 091 797  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGER TERRASSE  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

**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: Trinelise Ruud Vaagan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 992 091 797  
BORETTSLAGET ENGER TERRASSE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 228 340	2 185 601
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 228 340</b>	<b>2 185 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	109 472	107 307
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 458 904	1 350 649
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 568 376</b>	<b>1 457 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>659 964</b>	<b>727 645</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 019
Annen finansinntekt		6 783	7 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 783</b>	<b>9 285</b>
Annen rentekostnad		68 890	58 322
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 890</b>	<b>58 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 107</b>	<b>-49 037</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>597 857</b>	<b>678 608</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>597 857</b>	<b>678 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>597 858</b>	<b>678 609</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		597 858	678 609
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>597 858</b>	<b>678 609</b>



Organisasjonsnr: 992 091 797  
BORETTSLAGET ENGER TERRASSE

## 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	12	65 568 731	65 568 731
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 018	0
Andre fordringer	13	27 997	19 103
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 015</b>	<b>19 103</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 019 288	1 390 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 019 288</b>	<b>1 390 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 303</b>	<b>1 409 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 620 034</b>	<b>66 978 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 956 522	9 358 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 956 522</b>	<b>9 358 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>10 106 522</b>	<b>9 508 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	1 946 372	2 812 954



Øvrig langsiktig gjeld	15	54 446 929	54 441 421
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>56 393 301</b>	<b>57 254 375</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 393 301</b>	<b>57 254 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 603	201 788
Skyldige offentlige avgifter		2 578	2 663
Annen kortsiktig gjeld	16	49 030	11 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 212</b>	<b>215 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 513 513</b>	<b>57 469 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 620 034</b>	<b>66 978 637</b>



Organisasjonsnr: 992 091 797  
BORETTSLAGET ENGER TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.12

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 Borettslaget Enger Terrasse

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>1 194 308</b>	<b>1 453 909</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	597 858	678 609
Opptak lån / avdrag på lån	-866 582	-146 844
Endring i andelssaldo IN-lån	5 508	-791 366
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-263 216</b>	<b>-259 601</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>931 092</b>	<b>1 194 308</b>

Endringer i andelssaldo IN - lån skyldes verdireduksjon i eksisterende IN innbetalinger fra andelseierne som en konsekvens av ordinære avdrag på lånet og nye ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere,



## Resultatregnskap Borettslaget Enger Terrasse - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 356 962	1 279 035	1 340 517	1 472 604
Andre inntekter	2	871 378	906 566	127 800	127 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 228 340</b>	<b>2 185 601</b>	<b>1 468 317</b>	<b>1 600 404</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	69 472	67 307	75 271	75 148
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	5	3 450	4 821	6 000	3 600
Honorar forretningsfører		86 736	83 802	86 737	89 253
Vedlikehold	6	479 266	408 351	365 000	300 000
Kjøp av tjenester	7	206 507	201 188	213 800	208 800
Tv/bredbånd		113 400	113 400	124 200	124 200
Forsikringer	8	67 194	60 303	69 050	82 245
Kommunale avgifter	9	327 197	276 622	320 060	359 840
Strøm og annen energi	10	156 462	193 975	155 000	155 000
Andre driftskostnader	11	18 692	8 187	20 000	23 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 568 375</b>	<b>1 457 954</b>	<b>1 475 118</b>	<b>1 461 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>659 965</b>	<b>727 647</b>	<b>-6 801</b>	<b>139 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		0	2 019	0	0
Andre finansinntekter		6 783	7 266	0	0
Rentekostnader		68 890	58 322	79 968	87 000
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-62 107</b>	<b>-49 038</b>	<b>-79 968</b>	<b>-87 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>597 858</b>	<b>678 609</b>	<b>-86 769</b>	<b>52 318</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		597 858	678 609	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-597 858</b>	<b>-678 609</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 215 Borettslaget Enger Terrasse org.nr. 992091797



**Balanse - Borettslaget Enger Terrasse - 2022-12**

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	65 568 731	65 568 731
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 568 731</b>	<b>65 568 731</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 018	0
Andre fordringer	13	27 997	19 103
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 018 834	1 390 221
Innestående på særvilkår - skattetrekk		454	583
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 051 303</b>	<b>1 409 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 620 034</b>	<b>66 978 637</b>

klientnr. 215 Borettslaget Enger Terrasse org.nr. 992091797



## Balanse - Borettslaget Enger Terrasse - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital		9 956 522	9 358 664
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>10 106 522</b>	<b>9 508 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	1 946 372	2 812 954
Andelssaldo In - lån	15	15 164 929	15 159 421
Borettsinnskudd		39 282 000	39 282 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>56 393 301</b>	<b>57 254 375</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 738	3 114
Leverandørgjeld		68 603	201 788
Skyldig off. myndigheter		2 578	2 663
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 967	6 731
Avregning lån		2 725	963
Påløpne renter		339	339
Annen kortsiktig gjeld	16	30 261	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 212</b>	<b>215 598</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 513 513</b>	<b>57 469 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 620 034</b>	<b>66 978 637</b>

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

Trinelise Ruud Vaagan  
Styreleder

Torill Breivik Skikstein  
Styremedlem

Stein Larsen  
Styremedlem

klientnr. 215 Borettslaget Enger Terrasse org.nr. 992091797



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Andelseierne i borettslaget har mulighet til individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. En individuell nedbetaling fra andelseierne behandles ved å bokføre innbetalingen som langsiktig lån fra andelseieren. Dette langsiktige lån nedkvitteres når det betales ordinært avdrag på lånet. Denne verdireduksjon regnskapsføres som annen inntekt i borettslagets resultatregnskap.

Andelseiere som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjon som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen.



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 170 576
3655 Renter IN	68 890
3660 Avdrag IN	117 495
<b>Sum</b>	<b>1 356 962</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2022
3605 Bodleie	3 600
3630 Internett / Bredbånd	124 200
3650 IN- nedkviktering	743 578
<b>Sum</b>	<b>871 378</b>

IN - nedkviktering er verdireduksjonen på ekstraordinære innbetalinger fra andelseiere. Denne verdireduksjonen utgjør det samme som andelseierne som har foretatt ekstra ordinære nedbetalinger ville ha betalt i ordinære avdrag i perioden.

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2022
5100 Lønn til ansatte	47 076
5137 Andre lønnskostnader	1 650
5150 Opptjente feriepenger	6 968
5400 Arbeidsgiveravgift	12 510
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	982
5920 Yrkesskadeforsikring	285
<b>Sum</b>	<b>69 472</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,12  
Konto 5100 gjelder lønn til vaktmester som også er styremedlem.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2022
5330 Styrehonorar	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 450
<b>Sum</b>	<b>3 450</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	110 967
6602 Vedlikehold VVS	4 981
6603 Vedlikehold elektro	88 875
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 855
6607 Vedlikehold garasjer	25 670
6612 Drift vedlikehold brannsikring	39 378
6615 Drift vedlikehold ventilasjonsanl.	16 341
6616 Drift vedlikehold heis	21 084
6618 Skadedyrbehandling	21 644
6640 Periodisk vedlikehold	140 470
<b>Sum</b>	<b>479 266</b>

Konto 6603 Vedlikehold elektro gjelder hovedsakelig bytte av bevegeselsfølere, ny lysstyring entre samt div kontroller  
Konto 6640 Periodisk vedlikehold gjelder malerarbeid.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6725 Tilleggs tjenester NBBO	414
6731 HMS Plan	1 800
6732 Vedlikeholdsplan	5 625
6780 Snøbrøyting og strøing	13 094
6783 Renholdstjenester	142 504
6784 Plenklipp, stell av utearealer	32 500
6797 Konsulent tjenester IT	420
6799 Andre konsulent tjenester	10 150
<b>Sum</b>	<b>206 507</b>

### Note 8 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	67 194
<b>Sum</b>	<b>67 194</b>



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2022
7762 Vannavgift/avløp	242 184
7765 Renovasjonsavgift	85 013
<b>Sum</b>	<b>327 197</b>

### Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2022
6200 Elektrisk energi	156 462
<b>Sum</b>	<b>156 462</b>

### Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2022
6540 Inventar	1 807
6582 Programvarekostnad vedlikehold	420
6900 Telekommunikasjon	1 469
6940 Porto og distribusjonskostnader	984
7420 Gaver og tilskudd	1 052
7430 Gaver, ikke fradragsberettiget	896
7719 Sosiale tiltak	3 243
7720 Generalforsamling	6 431
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
7790 Andre kostnader	-10
<b>Sum</b>	<b>18 692</b>

### Note 12 - Eiendom

	År 2022
1100 Bygninger	65 470 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	98 731
<b>Sum</b>	<b>65 568 731</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Borettslaget Enger Terrasse

Note 13 - Andre fordringer

	År 2022
1564 Periodisering	770
1570 Andre kortsiktige fordringer	27 227
<b>Sum</b>	<b>27 997</b>

Andre fordringer gjelder avsetning for avregning vann kr 14.749 og avsetning for fakturering strøm forbruk el-bil kr 12.478

Note 14 - Egenkapital

	År 2022	År 2021
Innskutt egenkapital	150 000	150 000
Oppjent egenkapital	9 956 522	9 358 664
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>10 106 522</b>	<b>9 508 664</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



## Noter Borettslaget Enger Terrasse

### Note 15 - Langsiktig gjeld med IN og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Langsiktig finansiering av brl.
Lånenummer:	<b>12135770408</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	26 188 000
Lånesaldo 01.01:	2 812 954
Avdrag i perioden:	866 582
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 946 372</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 442 609
Andelssaldo 01.01:	15 159 421
Innbetalt IN i perioden:	749 087
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	743 578
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>15 164 929</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 111 301</b>

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Boligselskapet har etablert en avtale om individuell nedbetaling av lån. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av boligselskapets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig andel felleskostnader.

Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for resterende del av sin innbetaling med sideordnet prioritet med boligselskapets øvrige pantelån.

Andelssaldo er resterende verdi av andelseierens forskuddsbetaling på andel fellesgjeld.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>År 2022</b>
2998 Periodisering	30 261
<b>Sum</b>	<b>30 261</b>

Konto 2998 Periodisering gjelder faktura for strøm desember 2022 som er fakturert i 2023.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Enger Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Enger Terrasse**

Styreleder	Trinelise Ruud Vaagan (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Torill Breivik Skikstein (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Stein Larsen (sign.)	21.03.2023



Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Enger Terrasse

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Enger Terrasse's årsregnskap som viser et overskudd på kr 597.858. Årsregnskapet 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 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

#### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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.



**R** Østlandske Revisorer AS

*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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 22.mars 2023

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor