



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 308 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENGA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 120	453 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 120</b>	<b>453 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 263	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 004	7 336
Annen driftskostnad		302 612	261 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 879</b>	<b>284 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 241</b>	<b>168 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		950	276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>950</b>	<b>276</b>
Annen finanskostnad		150 943	91 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 943</b>	<b>91 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 993</b>	<b>-90 764</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 248	78 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 144 267	1 144 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 672	58 676
Sum varige driftsmidler		1 180 939	1 202 943
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		1 193 249	1 211 562
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 281	14 064
Sum fordringer		15 281	14 064
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 655	73 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 655	73 052
Sum omløpsmidler		145 936	87 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 339 185</b>	<b>1 298 678</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 641 604	1 775 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 641 604</b>	<b>-1 775 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 640 804</b>	<b>-1 775 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 854 817	2 914 037
Øvrig langsiktig gjeld		105 007	101 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 959 824</b>	<b>3 015 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 959 824</b>	<b>3 015 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 205	702
Leverandørgjeld		960	
Annen kortsiktig gjeld			57 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 165</b>	<b>58 116</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 979 988</b>	<b>3 073 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 339 185</b>	<b>1 298 678</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371191

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 962 308 082  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENGA I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 962 308 082  
ENGA I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		623 120	453 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>623 120</b>	<b>453 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		14 263	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 004	7 336
Annen driftskostnad		302 612	261 037
<b>Sum kostnader</b>		<b>338 879</b>	<b>284 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 241</b>	<b>168 846</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		950	276
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>950</b>	<b>276</b>
Annen finanskostnad		150 943	91 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 943</b>	<b>91 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 993</b>	<b>-90 764</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 248	78 082
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>



Organisasjonsnr: 962 308 082  
ENGA I BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 144 267	1 144 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		36 672	58 676
Sum varige driftsmidler		1 180 939	1 202 943
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		12 310	8 619
Sum finansielle anleggsmidler		12 310	8 619
Sum anleggsmidler		1 193 249	1 211 562
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 281	14 064
Sum fordringer		15 281	14 064
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 655	73 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 655	73 052
Sum omløpsmidler		145 936	87 116
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 339 185</b>	<b>1 298 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 641 604	1 775 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 641 604</b>	<b>-1 775 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 640 804</b>	<b>-1 775 052</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 854 817	2 914 037
Øvrig langsiktig gjeld	105 007	101 577
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 959 824</b>	<b>3 015 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 959 824</b>	<b>3 015 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 205	702
Leverandørgjeld	960	
Annen kortsiktig gjeld		57 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>20 165</b>	<b>58 116</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 979 988</b>	<b>3 073 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 339 185</b>	<b>1 298 678</b>



Organisasjonsnr: 962 308 082  
ENGA I BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4795

Enga I Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Enga I Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

19. mars 2024 kl. 18:00, Møtet avholdes hos Liv Bye i Parkveien 16.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Enga I Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på generalforsamlingen.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges blant de fremmøtte på generalforsamlingen.



Sak 4

### 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 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4795 Enga I Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 14 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 14 000,-.

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



#### **Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kandidater velges i møtet

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kandidater velges i møtet

Sak 8

#### **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Martin Grønvold	Parkvegen 18
Styremedlem	Kenneth Bilstad	Parkvegen 16
Styremedlem	Sverre Grønvold	Jervstien 11
Varamedlem	Bodil Hageberg	Parkvegen 18

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Martin Grønvold		Parkvegen 18
Varadelegert		
Sverre Grønvold		Jervstien 11

### 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.

### Generelle opplysninger om Enga I Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Enga I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962308082, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

684 56

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Enga I Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



**Styrets arbeid**

- Budsjettmøte
- Godkjent budsjett
- Behandlet søknad fra kommunen
- Forberedelser til generalforsamling
- Telenor



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget 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.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Ordinært vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr. 15 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr. 28 000,- i eiendomsskatt, kr. 115 000,- i vann- og avløpsavgift, kr. 3 200,- i feieavgift og kr. 33 000,- i renovasjonsavgift.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Enga I Borettslag.

### Lån

Enga I Borettslag har lån i OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med kr. 35 000,- i forretningsførerhonorar.

Medlemskontingenten til OBOS er kr. 200,- pr. andelsleilighet for 2024.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Enga I Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enga I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### 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 omfatter 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 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.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

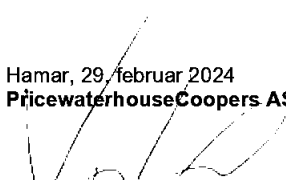
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4795 Enga I Borettslag - Årsregnskap 2023.pdf



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>.

Hamar, 27. februar 2024  
**PriceWaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## ENGA I BORETTSLAG ORG.NR. 962 308 082, KUNDENR. 4795

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>29 000</b>	<b>89 040</b>	<b>29 000</b>	<b>125 771</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	134 248	78 082	113 419	29 300
Tilbakeføring av avskrivning 13	22 004	7 336	0	0
Fradrag tilgang arbeidsmaskiner		-66 012		
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-59 220	-79 404	-68 000	-55 000
Innsk. øremerk. bankkto	-261	-42	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>96 771</b>	<b>-60 040</b>	<b>45 419</b>	<b>-25 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>125 771</b>	<b>29 000</b>	<b>74 419</b>	<b>100 071</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	145 936	87 116
Kortsiktig gjeld	-20 165	-58 116
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>125 771</b>	<b>29 000</b>



**ENGA I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 962 308 082, KUNDENR. 4795**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	566 520	453 192	566 000	567 000
Andre inntekter	3	56 600	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>623 120</b>	<b>453 192</b>	<b>566 000</b>	<b>567 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-1 763	-1 974	-2 000	-2 000
Styrehonorar	5	-12 500	-14 000	-14 000	-14 000
Avskrivninger	13	-22 004	-7 336	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 094	-5 000	-7 094	-7 500
Forretningsførerhonorar		-32 750	-31 430	-33 000	-35 000
Konsulenthonorar	7	-4 800	-21 043	-25 000	-10 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold		0	-795	-12 000	-15 000
Forsikringer		-25 596	-22 680	-25 887	-28 500
Kommunale avgifter	8	-157 778	-105 470	-137 000	-179 200
Energi/fyring		-8 750	-12 740	-13 000	-10 000
TV-anlegg/bredbånd		-59 029	-54 816	-59 000	-62 000
Andre driftskostnader	9	-5 216	-5 463	-3 000	-2 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-338 879</b>	<b>-284 346</b>	<b>-332 581</b>	<b>-367 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>284 241</b>	<b>168 846</b>	<b>233 419</b>	<b>199 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	950	276	0	0
Finanskostnader	11	-150 943	-91 040	-120 000	-170 600
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-149 993</b>	<b>-90 764</b>	<b>-120 000</b>	<b>-170 600</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>134 248</b>	<b>78 082</b>	<b>113 419</b>	<b>29 300</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		134 248	78 082		



**ENGA I BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 962 308 082, KUNDENR. 4795**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	1 107 401	1 107 401
Tomt		36 866	36 866
Andre varige driftsmidler	13	36 672	58 676
Miljøbankkonto, øremerket		12 310	8 619
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 193 249</b>	<b>1 211 562</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 281	14 064
Driftskonto OBOS-banken		119 275	61 971
Sparekonto OBOS-banken		11 380	11 081
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>145 936</b>	<b>87 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 339 185</b>	<b>1 298 678</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	14	-1 641 604	-1 775 852
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 640 804</b>	<b>-1 775 052</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 854 817	2 914 037
Borettsinnskudd	16	93 000	93 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	12 007	8 577
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 959 824</b>	<b>3 015 614</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		960	0
Påløpte renter		15 012	702
Påløpte avdrag		4 193	0
Annen kortsiktig gjeld		0	57 414
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 165</b>	<b>58 116</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **1 339 185** **1 298 678**

Pantstillelse	18	3 411 000	3 411 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 23.02.2024  
Styret i Enga I Borettslag

Martin Grønvold /s/

Kenneth Bilstad /s/

Sverre Grønvold /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	566 520
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>566 520</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utbetaling fra IF 2021	56 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>56 600</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 763
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 763</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 12 500.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 094.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 800
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 800</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 622
Vann- og avløpsavgift	-98 983
Feieavgift	-2 796
Renovasjonsavgift	-29 376
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-157 778</b>

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

Andre fremmede tjenester	-88
Trykksaker	-108
Andre kontorkostnader	-224
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 290
Bank- og kortgebyr	-2 060
Velferdskostnader	-426
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-5 216</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	390
Renter av sparekonto i OBOS-banken	560
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>950</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-150 943
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-150 943</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	270 354
Tilgang 2010	580 050
Tilgang 1998	256 997
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>1 107 401</b>

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.684/bnr.56

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Robotklipper**

Kostpris	66 012
Avskrevet tidligere	-7 336
Avskrevet i år	-22 004
	36 672
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>36 672</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-22 004****NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS Boligkreditt AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-3 318 000
Nedbetalt tidligere	403 963
Nedbetalt i år	59 220
	-2 854 817
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-2 854 817</b>

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-93 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-93 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-12 007
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-12 007</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	93 000
Pantelån	2 854 817
Påløpte avdrag	4 193
<b>TOTALT</b>	<b>2 952 010</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 107 401
Tomt	36 866
<b>TOTALT</b>	<b>1 144 267</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560746. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Utvendig rehabilitering	Utført av Heggelund Bygg
2015	Utbedring av piper	Utført av Murerfirma Kjell Syversen. Pris: kr. 133 150,-.
2010	Nytt tak	
1998	Dører/vinduer	



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 4795 Selskapsnavn: Enga I Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

21 av 22

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.