



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 140 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGERSAND FELT 1
Forretningsadresse: c/o Hilde Nordmarken
Fjordsvingen 13
3427 GULLAUG

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 09.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 991140395

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 151 228	2 064 444
Andre inntekter	2	3 000	38 625
Sum inntekter		2 154 228	2 103 069
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	147 318	131 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	4 000
Driftskostnader		1 011 854	961 479
Reparasjon og vedlikehold	4	619 616	625 869
Sum kostnader		1 782 788	1 723 130
Driftsresultat		371 440	379 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5	13 238	2 116
Sum finansinntekter		13 238	2 116
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5		
Netto finans		13 238	2 116
Ordinært resultat før skattekostnad		384 678	382 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 678	382 055
Årsresultat		384 678	382 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 678	382 055
Totalresultat		384 678	382 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		88 000	92 000
Sum varige driftsmidler		88 000	92 000
Sum anleggsmidler		88 000	92 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 289	2 852
Andre kortsiktige fordringer	6	31 745	32 288
Sum fordringer		33 034	35 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 463 198	1 094 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 463 198	1 094 817
Sum omløpsmidler		1 496 232	1 129 957
SUM EIENDELER		1 584 232	1 221 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 462 117	1 077 439
Sum opptjent egenkapital		1 462 117	1 077 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 462 117	1 077 439
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	48 202	100 788
Skyldig offentlige avgifter		4	1 191
Annen kortsiktig gjeld	9	73 909	42 539
Sum kortsiktig gjeld		122 115	144 518
Sum gjeld		122 115	144 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 584 232	1 221 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567356

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 140 395
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGERSAND FELT 1
Forretningsadresse: c/o Hilde Nordmarken
Fjordsvingen 13
3427 GULLAUG

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 991 140 395
SAMEIET ENGERSAND FELT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	2 151 228	2 064 444
Andre inntekter	2	3 000	38 625
Sum inntekter		2 154 228	2 103 069
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	3	147 318	131 781
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	4 000
Driftskostnader		1 011 854	961 479
Reparasjon og vedlikehold	4	619 616	625 869
Sum kostnader		1 782 788	1 723 130
Driftsresultat		371 440	379 939
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5		
Annen finansinntekt	5	13 238	2 116
Sum finansinntekter		13 238	2 116
Annen rentekostnad	5		
Annen finanskostnad	5		
Netto finans		13 238	2 116
Ordinært resultat før skattekostnad		384 678	382 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 678	382 055
Årsresultat		384 678	382 055
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 678	382 055
Totalresultat		384 678	382 055



Organisasjonsnr: 991 140 395
SAMEIET ENGERSAND FELT 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

88 000

92 000

Sum varige driftsmidler

88 000

92 000

Sum anleggsmidler

88 000

92 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

1 289

2 852

Andre kortsiktige

fordringer

6

31 745

32 288

Sum fordringer

33 034

35 140

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

1 463 198

1 094 817

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 463 198

1 094 817

Sum omløpsmidler

1 496 232

1 129 957

SUM EIENDELER

1 584 232

1 221 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

1 462 117

1 077 439

Sum opptjent egenkapital

1 462 117

1 077 439

Sum egenkapital

1 462 117

1 077 439

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

9

48 202

100 788

Skyldig offentlige avgifter

4

1 191



Annen kortsiktig gjeld	9	73 909	42 539
Sum kortsiktig gjeld		122 115	144 518
Sum gjeld		122 115	144 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 584 232	1 221 957



Organisasjonsnr: 991 140 395
SAMEIET ENGERSAND FELT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Bragernes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Engersand Felt 1

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Engersand Felt 1.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av boligselskapets 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet 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 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

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: BXTUO-HUKMY-2TN6K-6TO80-ET7G5-EG0JI



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frode Ludvigsen

Partner

Serial number: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-15 13:37:37 UTC



Penneo document key: BXTUO-IUKMY-2TN6K-6TO80-ET7G5-EG0JI

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Sameiet Engersand Felt 1

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 140 395



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Engersand Felt 1

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter felleskostnader	1	2 151 228	2 064 444	2 150 270	2 222 847
Andre inntekter	2	3 000	38 625	0	0
Sum driftsinntekter		2 154 228	2 103 069	2 150 270	2 222 847
Lønn og personalkostnader	3	147 318	131 781	157 360	170 363
Avskrivning av driftsmidler og		4 000	4 000	1 000	4 000
Driftskostnader		1 011 854	961 479	1 170 318	1 138 600
Reparasjon og vedlikehold	4	619 616	625 869	420 000	780 000
Sum driftskostnader		1 782 788	1 723 130	1 748 678	2 092 963



RESULTATREGNSKAP

Sameiet Engersand Felt 1

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Annen finansinntekt	5	13 238	2 116	5 000	0
Resultat av finansposter		13 238	2 116	5 000	0
Resultat før skattekostnad		384 678	382 055	406 592	129 884
Resultat		384 678	382 055	406 592	129 884
Årsresultat		384 678	382 055	406 592	129 884



BALANSE

Sameiet Engersand Felt 1

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		88 000	92 000
Sum varige driftsmidler		88 000	92 000
Sum anleggsmidler		88 000	92 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	6	1 289	2 852
Andre kortsiktige fordringer	6	31 745	32 288
Sum fordringer		33 034	35 140
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 463 198	1 094 817
Sum omløpsmidler		1 496 232	1 129 957
Sum eiendeler		1 584 232	1 221 957



BALANSE

Sameiet Engersand Felt 1

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 462 117	1 077 439
Sum opptjent egenkapital		1 462 117	1 077 439
Sum egenkapital		1 462 117	1 077 439
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	9	48 202	100 788
Skyldig offentlige avgifter		4	1 191
Annen kortsiktig gjeld	9	73 909	42 539
Sum kortsiktig gjeld		122 115	144 518
Sum gjeld		122 115	144 518
Sum egenkapital og gjeld		1 584 232	1 221 957

Gullaug
Styret i Sameiet Engersand Felt 1

Hilde Nordmarken
styreleder

Per Eilert Karlsen
styremedlem

Anne Bøle
styremedlem

Hans Gunnar Løken
styremedlem



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer og gjeld som skal gjøres opp innen ett år klassifiseres som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Inntektene resultatføres når de er opptjent.
Vedlikehold kostnadsføres løpende etter hvert som det utføres.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets fellesutgifter. I slike tilfeller kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader som vedrører regnskapsåret. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten "Kundefordringer".

NOTE 2 ANNEN DRIFTSINNTEKT

Andre driftsinntekter gjelder innkrevd andel til garasje, parkering og strøm.

NOTE 3 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Sameiet har ingen faste ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring i henhold til bestemmelsene i obligatorisk tjenstepensjonsordning.
Det er utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022.

Honorar til revisor utgjør kr 22 789.

NOTE 4 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det kostnadsført kr 619 616,- til reparasjon og vedlikehold bygg, brannsikring og innvendig og utvendig anlegg.



NOTE 5 FINANSINNTEKT OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 13 238, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 0.

NOTE 6 FORDRINGER

Kundefordringer gjelder restanser knyttet til felleskostnader
Andre forskuddsbetalte kostnader gjelder kostnader til forsikring og TV/internett som er betalt i 2022, men som vedrører 2023

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Sameiet har 1 463 198,- disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonavn	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Driftskonto Handelsbanken	279 922	279 744
Sparekonto Handelsbanken	1 147 980	783 783
Driftskonto DNB	4 640	4 640
Sparekonto DNB	-3	-3
Bedriftskort	6 380	3 291
Skattetrekkkonto HB	1 729	810
Skattetrekkkonto DNB	22 551	22 551
	1 463 198	1 094 817

NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Egenkapitalen utgjør 1 462 117,- disponert for årets resultat 2022, inkludert vedlikeholdsfond kr 330 000.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inngående balanse	1 077 439	695 384
Fra årets resultat	384 678	382 055
Egenkapital hittil år	1 462 117	1 077 439

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.



DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregnes størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller evne til å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innstående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for boligselskapet utgjør kr 1 374 117 per 31.12.2022.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer	1 289	2 852
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	31 745	32 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 463 198	1 094 817
Sum omløpsmidler	1 496 232	1 129 957
Leverandørgjeld	-48 202	-100 788
Skattetrekk og andre trekk	0	-810
Skyldige offentlige avgifter	-1 942	-2 200
Annen kortsiktig gjeld	-71 972	-40 720
Disponible midler	1 374 117	985 439

NOTE 9 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjelden består av fakturaer som er bokført i regnskapsåret, men forfaller etter 31.12.2022

Forskudd fra kunder gjelder fakturaer som er utsendt i regnskapsåret, og som vedrører 2023.

NOTE 10 ANLEGGSMIDLER

Sameiet har aktivert sykkelparkering/garasjeplasser. Dette avskrives over 25 år. Anskaffelseskostnad var kr. 100 000.