



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 608	1 266 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 608</b>	<b>1 266 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 126	35 985
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 274 766	951 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 315 891</b>	<b>987 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 717</b>	<b>278 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 492	8 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 492</b>	<b>8 148</b>
Annen finanskostnad		326 948	268 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 948</b>	<b>268 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 457</b>	<b>-260 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 612</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 611</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 4	2 563 972	2 573 242
Maskiner og anlegg	8	24 843	31 324
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 588 815</b>	<b>2 604 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	143 964	139 571
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 964</b>	<b>139 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 732 779</b>	<b>2 744 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	16	101 404	101 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 404</b>	<b>101 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		153 759	102 373
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>153 759</b>	<b>102 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 163</b>	<b>204 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 987 942</b>	<b>2 948 246</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	11	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-3 017 287	-2 744 547
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 017 287</b>	<b>-2 744 547</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 015 687</b>	<b>-2 742 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 850 945	5 507 723
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	104 000	104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 954 945</b>	<b>5 611 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 954 945</b>	<b>5 611 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 207	65 862
Skyldige offentlige avgifter		43	53
Annen kortsiktig gjeld	15,16	20 433	13 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 684</b>	<b>79 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 003 629</b>	<b>5 691 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 987 942</b>	<b>2 948 246</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526526

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 947 990 489  
ENGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 357 608	1 266 556
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 608</b>	<b>1 266 556</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 126	35 985
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 274 766	951 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 315 891</b>	<b>987 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 717</b>	<b>278 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 492	8 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 492</b>	<b>8 148</b>
Annen finanskostnad		326 948	268 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>326 948</b>	<b>268 400</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 457</b>	<b>-260 253</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 611</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 611</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	5 850 945	5 507 723
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	104 000	104 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 954 945</b>	<b>5 611 723</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 954 945</b>	<b>5 611 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 207	65 862
Skyldige offentlige avgifter		43	53
Annen kortsiktig gjeld	15,16	20 433	13 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 684</b>	<b>79 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 003 629</b>	<b>5 691 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 987 942</b>	<b>2 948 246</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. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	124 639	186 585
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-272 740	18 611
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 751	15 751
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	343 222	-250 198
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-4 393	153 889
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>81 840</b>	<b>-61 947</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>206 479</b>	<b>124 639</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>164 985</b>	<b>81 033</b>

Enger Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		787 392	727 872	787 400	863 240
Innkrevde felleskostnader renter		309 888	250 368	309 900	320 213
Innkrevde felleskostnader avdrag		246 708	269 760	246 600	273 767
Salgsinntekter		13 620	18 556	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 357 608</b>	<b>1 266 556</b>	<b>1 343 900</b>	<b>1 457 220</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 700	7 420	9 300	9 200
Styrehonorar	2	36 000	31 500	31 500	51 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 126	4 485	4 500	7 200
Forretningsførerhonorar		45 726	43 806	43 800	46 000
Teknisk forvaltningsavtale		9 792	9 360	9 400	10 300
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 400	4 000
Kontigent NBBL		1 920	1 920	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 016	2 016	2 100	2 200
Sommer og vinterkostnader		48 111	43 811	32 600	37 500
Vedlikehold	3	652 162	118 668	84 400	63 900
Vedlikehold med prosjektstyring	3	0	245 193	0	0
Serviceavtaler		10 350	14 441	0	0
Kabel-tv		130 904	122 008	131 500	138 000
Forsikring		91 500	79 948	90 000	104 948
Kommunale avgifter		218 924	212 633	260 000	220 000
Energi, strøm		15 747	12 832	16 000	15 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 846	6 917	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		399	3 262	0	0
Andre driftskostnader	4	8 075	5 431	24 000	24 000
Bomiljø		3 643	3 090	0	0
Avskrivninger	5	15 751	15 751	15 800	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 315 891</b>	<b>987 692</b>	<b>760 300</b>	<b>735 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 717</b>	<b>278 864</b>	<b>583 600</b>	<b>721 472</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 492	8 148	5 300	10 500
Rentekostnad		326 948	268 400	309 900	354 205
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-314 457</b>	<b>-260 253</b>	<b>-304 600</b>	<b>-343 705</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-272 740</b>	<b>18 611</b>	<b>279 000</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-272 740	18 611	279 000	0
Sum overføringer		-272 740	18 611	279 000	0

Enger Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	1 252 817	1 252 817
Tomter	9, 14	1 245 701	1 245 701
Garasjer	6, 14	38 000	38 000
Fellesanlegg	7	27 454	36 724
Andre driftsmidler	8	24 843	31 324
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 588 815</b>	<b>2 604 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	143 964	139 571
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 964</b>	<b>139 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 732 779</b>	<b>2 744 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		385	3 605
Fordringer garasjer	16	200	100
Andre fordringer		41 494	43 605
Periodisert kostnad		59 325	54 425
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 404</b>	<b>101 735</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		153 759	102 373
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>153 759</b>	<b>102 373</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>255 163</b>	<b>204 109</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 987 942</b>	<b>2 948 246</b>

Enger Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	11	-3 017 287	-2 744 547
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 015 687</b>	<b>-2 742 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	5 850 945	5 507 723
Borettsinnskudd	13, 14	104 000	104 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 954 945</b>	<b>5 611 723</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 588	0
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		28 207	65 862
Skyldig off. myndigheter		43	53
Påløpne renter		1 678	2 213
Garasjedrift 1	16	13 059	13 235
Annen kortsiktig gjeld	15	-1 900	-1 893
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>48 684</b>	<b>79 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 003 629</b>	<b>5 691 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 987 942</b>	<b>2 948 246</b>

Porsgrunn 31.12.2024

Enger Borettslag

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

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

\_\_\_\_\_  
Linda Marie Myhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Paulius Grybas  
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 regnskapskikk.

#### 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.



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 700	7 420
<b>Sum</b>	<b>8 700</b>	<b>7 420</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	36 000	31 500
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>31 500</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	608 497	36 756
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 350	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	42 315	81 912
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	245 193
<b>Sum</b>	<b>652 162</b>	<b>363 861</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	80	0
6550 Driftsmateriale	1 781	227
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	227
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	1 502	1 652
7720 Generalforsamling	2 240	1 164
7770 Bank og kortgebyrer	2 305	2 080
7777 Budsjettetert kostnad	-1	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	168	82
<b>Sum</b>	<b>8 075</b>	<b>5 431</b>

### Note 5 - 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	15 751	15 751
<b>Sum</b>	<b>15 751</b>	<b>15 751</b>

### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
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.

Enger Borettslag



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 7 - 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:	23 906	12 660
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 782	22 672
Årets avskrivninger :	5 737	3 533
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2014
Antatt levetid i år :	5

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, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 252 817	1 245 701
Årets tilgang :	0	0
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 avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	143 964	139 571
<b>Sum</b>	<b>143 964</b>	<b>139 571</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 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2052 Annen egenkapital	191 838	191 838
2070 Akkumulert resultat	-3 209 125	-2 936 385
<b>Sum</b>	<b>-3 015 687</b>	<b>-2 742 947</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.



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA	Husbanken	DNB
Lånenummer:	16365103384	12131267485	11460942	16368400436
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2003	2024
Rentesats:	5.65 %	5.65 %	4.225 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.12.2042	30.06.2028	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	4 938 000	2 014 000	600 000
Lånesaldo 01.01:	1 197 183	3 789 222	521 318	0
Avdrag i perioden:	26 733	114 769	106 706	8 569
Opptak i perioden:	0	0	0	600 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 170 449</b>	<b>3 674 453</b>	<b>414 612</b>	<b>591 431</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 011 542	3 017 108	0	525 199

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11460942	16	25 913	414 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131267485	16	229 653	3 674 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365103384	16	73 153	1 170 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368400436	16	36 964	591 424
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12131267485 har første avdrag 30.06.2025 med kr 30 404	16	229 653	633

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



## Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	104 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>104 000</b>	<b>104 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 850 945	5 507 723
Borettsinnskudd	104 000	104 000
<b>Sum</b>	<b>5 954 945</b>	<b>5 611 723</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 245 701	1 245 701
Bygninger, garasjer og boder	1 315 660	1 322 141
<b>Sum</b>	<b>2 561 362</b>	<b>2 567 843</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-2 000	-1 893
2995 Skyldig fra RF betalinger	100	0
<b>Sum</b>	<b>-1 900</b>	<b>-1 893</b>

### Note 16 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	200	100
2907 Disponible midler garasje	13 059	13 235
<b>Sum</b>	<b>12 859</b>	<b>13 135</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.)	09.04.2025
Styremedlem	Paulius Grybas (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Linda Marie Myhre (sign.)	08.04.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Enger Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: CR043-LM4AR-77F-4J-PC8E4-6551L-2JMDDD

Uavhengig revisors beretning - Enger Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 10:28:40 UTC



Penneo Dokumentnr/Idet: CR043-LM4AR-17F4J-PC8E4-6551L-2JMDD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.