



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 187 161	1 119 489
Sum inntekter		1 187 161	1 119 489
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 668	30 239
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	817 224	734 935
Sum kostnader		846 890	765 173
Driftsresultat		340 271	354 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 070	1 876
Sum finansinntekter		4 070	1 876
Annen finanskostnad		103 434	122 788
Sum finanskostnader		103 434	122 788
Netto finans		-99 365	-120 912
Ordinært resultat før skattekostnad		240 905	233 403
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 905	233 403
Årsresultat		240 907	233 404
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		240 907	233 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 16	1 347 690	1 320 156
Maskiner og anlegg	9	44 286	50 767
Sum varige driftsmidler		1 391 976	1 370 923
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	182 666	110 592
Sum finansielle anleggsmidler		182 666	110 592
Sum anleggsmidler		1 574 643	1 481 515
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	77 646	136 851
Sum fordringer		77 646	136 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 632	197 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 632	197 369
Sum omløpsmidler		181 279	334 220
SUM EIENDELER		1 755 921	1 815 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-3 163 140	-3 404 047
Sum opptjent egenkapital		-3 163 140	-3 404 047
Sum egenkapital	13	-3 161 540	-3 402 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	4 775 605	5 030 723
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 000	104 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 879 605	5 134 723
Sum langsiktig gjeld		4 879 605	5 134 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 243	73 192
Annen kortsiktig gjeld	17,18	15 614	10 267
Sum kortsiktig gjeld		37 857	83 459
Sum gjeld		4 917 462	5 218 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 755 921	1 815 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 289394

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 947 990 489
ENGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 187 161	1 119 489
Sum inntekter		1 187 161	1 119 489
Kostnader			
Lønnskostnad	2	29 668	30 239
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	817 224	734 935
Sum kostnader		846 890	765 173
Driftsresultat		340 271	354 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 070	1 876
Sum finansinntekter		4 070	1 876
Annen finanskostnad		103 434	122 788
Sum finanskostnader		103 434	122 788
Netto finans		-99 365	-120 912
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		240 905	233 403
Årsresultat		240 907	233 404
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		240 907	233 404



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	4 775 605	5 030 723
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 000	104 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 879 605	5 134 723
Sum langsiktig gjeld		4 879 605	5 134 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 243	73 192
Annen kortsiktig gjeld	17,18	15 614	10 267
Sum kortsiktig gjeld		37 857	83 459
Sum gjeld		4 917 462	5 218 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 755 921	1 815 735



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. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	250 761	284 513
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	240 907	233 404
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	14 279	7 437
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-35 333	-28 688
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-255 118	-245 722
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 074	-184
C: Årets endring disponible midler	-107 339	-33 752
D: Disponible midler 31.12.	143 422	250 761
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	95 561	221 449

Enger Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		780 480	698 880	780 500	789 950
Innkrevde felleskostnader renter		107 904	163 584	107 900	129 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		254 016	228 096	254 000	262 300
Salgsinntekter		35 500	20 000	0	0
Andre driftsinntekter		9 261	8 929	0	0
Sum inntekter		1 187 161	1 119 489	1 142 400	1 181 250
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 600
Styrehonorar	2	26 000	26 500	26 500	26 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 668	3 739	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		39 072	37 920	39 100	40 300
Teknisk forvaltningsavtale		8 045	7 814	8 100	8 300
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Juridiske tjenester		12 938	0	0	0
Andre tjenester	3	161 876	0	0	0
Brøyting - strøing		1 563	0	0	0
Plenklipp		28 432	29 014	24 800	28 350
Vedlikehold	4	56 399	169 795	75 000	50 000
Serviceavtaler		8 984	26 121	19 100	19 100
Kabel-tv		133 343	101 772	106 900	111 000
Forsikring		70 184	70 652	70 700	74 000
Kommunale avgifter		193 506	219 759	220 800	205 000
Festeavgifter		39 400	0	20 500	70 000
Energi, strøm		17 662	15 589	16 000	17 500
Renhold, fellesareal		0	6 908	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 708	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 728	3 404	0	0
Drift maskiner		0	378	0	0
Andre driftskostnader	5	17 835	19 985	24 000	24 000
Avskrivninger	6	14 279	7 437	6 500	17 000
Sum driftskostnader		846 890	765 173	673 900	707 250
Driftsresultat		340 271	354 316	468 500	474 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 070	1 876	0	0
Rentekostnad		103 434	122 788	107 900	129 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-99 365	-120 912	-107 900	-129 000
Arsresultat		240 907	233 404	360 600	345 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		240 907	233 404	0	0
Sum overføringer		240 907	233 404	0	0

Enger Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	1 252 817	1 252 817
Tomter	10, 16	1 608	1 608
Garasjer	7, 16	38 000	38 000
Fellesanlegg	8	55 265	27 731
Andre driftsmidler	9	44 286	50 767
Sum varige driftsmidler		1 391 976	1 370 923
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	182 666	110 592
Sum finansielle anleggsmidler		182 666	110 592
Sum anleggsmidler		1 574 643	1 481 515
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 861	29 312
Andre leierestanser		1 725	2 575
Andre fordringer	12	75	25
Periodisert kostnad		27 985	104 939
Sum fordringer		77 646	136 851
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		103 632	197 369
Sum bankinnskudd og liknende		103 632	197 369
Sum omløpsmidler		181 279	334 220
SUM EIENDELER		1 755 921	1 815 735

Enger Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	13	-3 163 140	-3 404 047
Sum egenkapital	13	-3 161 540	-3 402 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 16	4 775 605	5 030 723
Borettsinnskudd	15, 16	104 000	104 000
Sum langsiktig gjeld		4 879 605	5 134 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 243	73 192
Påløpne renter		466	425
Garasjedrift 1	18	14 672	9 842
Annen kortsiktig gjeld	17	476	0
Sum kortsiktig gjeld		37 857	83 459
Sum gjeld		4 917 462	5 218 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 755 921	1 815 735

Porsgrunn 31.12.21
Enger Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Knagenhjelm
Leder

Paulius Grybas
Styremedlem

Therese Olea Olsen Brinchmann
Styremedlem

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	26 000	26 500
Sum	26 000	26 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	161 876	0
Sum	161 876	0

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	15 326	2 626
6602 Vedlikehold VVS	26 045	4 024
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	134 919
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 224	26 546
6620 Vedlikehold utstyr	805	1 680
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	56 399	169 795

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 033	766
6462 Containerleie, søppeltømming	5 502	14 872
6490 Andre leiekostnader	1 414	0
6609 Andre driftskostnader	3 811	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	113	164
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 298	1 715
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 796	1 801
7790 Andre kostnader	0	19
Sum	17 835	19 985

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	14 279	7 437
Sum	14 279	7 437

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	38 000	38 000
Sum	38 000	38 000

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

Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparat	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 688	0
Årets tilgang :	0	35 333
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 688	35 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 694	2 061
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 994	33 272
Årets avskrivninger :	5 737	2 061
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10

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

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

Note 9 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Utebod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 750	64 809
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 750	64 809
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 750	20 523
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	44 286
Årets avskrivninger :	0	6 481
Anskaffelsesår :	2014	2018
Antatt levetid i år :	5	10

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

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



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 10 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	182 666	110 592
Sum	182 666	110 592

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

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	75	25
Sum	75	25

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2052 Annen egenkapital	191 838	191 838
2070 Akkumulert resultat	-3 354 978	-3 595 885
Sum	-3 161 540	-3 402 447

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

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

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12131267485	11460942
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	2.10 %	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	4 938 000	2 014 000
Lånesaldo 01.01:	4 201 150	829 573
Avdrag i perioden:	155 169	99 949
Lånesaldo 31.12:	4 045 981	729 624
Saldo 5 år frem i tid:	3 251 393	181 445

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11460942	16	45 602	729 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131267485	16	252 874	4 045 984

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	104 000	104 000
Sum	16	104 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 775 605	5 030 723
Borettsinnskudd	104 000	104 000
Sum	4 879 605	5 134 723

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 608	1 608
Bygninger, garasjer og boder	1 335 103	1 341 584
Sum	1 336 711	1 343 192

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

2917 Utlegg for boligselskaper	476	0
Sum	476	0

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	14 672	9 842
Sum	14 672	9 842

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.)	08.03.2022
Styremedlem	Therese Olea Olsen Brinchmann (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Paulius Grybas (sign.)	07.03.2022



Styret i Enger Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tirsdag 04.05.2022 kl.18:00
Møtested: Floodmyrvegen 4, ved fellesboden

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

Forslag:

Leder 16000 kr (som før)

Styremedlem 4500 kr per person (som før)

Varamedlem Ane Reinholt 4500 kr (fungert som sette-styremedlem fra 1.nov 2021 pga sykdom m.m. i perioder i styret)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Leder: på valg. Nina Knagenhjelm stiller til gjenvalg

Styremedlem 1: Paulius Grybas, ikke på valg

Styremedlem 2: på valg. Therese O. Brinchmann stiller til gjenvalg

Varamedlem 1: på valg

Varamedlem 2: på valg



- 6. Valg av valgkomite**
- 7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**
- 8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Enger Borettslag for 2021

Generell informasjon

Enger Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Nina Knagenhjelm, Floodmyrvegen 2
Styremedlem, Therese Olea Olsen Brinchmann, Floodmyrvegen 6
Styremedlem, Paulius Grybas, Floodmyrvegen 4
Varamedlem, Ane Reinholt, Floodmyrvegen 4
Varamedlem, Karoline Thomassen, Floodmyrvegen 6

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 fysiske styremøter, hvor 28 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. Pga koronasituasjonen og smittevernensyn har store deler av styrearbeidet i 2021 vært utført digitalt og løpende. Dette etter avtale innad i styret.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Rastomt Floodmyrvegen 4. Utrasingen som skjedde i skråningen her 30.12.20 ble fulgt opp gjennom vinteren med befaringer med teknisk avdeling ved PBBL og entrepenør, og det ble utført geologiske undersøkelser med tilstandsrapport. PBBL er hyret som prosjektleder, og er i dialog med Porsgrunn kommune om tiltak. Saken var per 01.03.22 fortsatt ikke avklart med tanke på behov for videre tiltak, og nødvendige tillatelser fra kommunen.

- Vinteren 2021 fikk styret henvendelse fra bortfester, som ønsket å selge tomtene til borettslaget. Leder hadde løpende kontakt med bortfesteres advokat fra april-oktober 2021, og andelseierne ble informert om saken på ordinær generalforsamling 30.06.21. Leder førte forhandlingene med advokat på pris, og man kom til slutt til enighet om overtakelse av den ene festekontrakten til 25 x festeavgiften iht tomtefesteloven, og den andre festekontrakten til 750 000 (mot opprinnelig ca.4 000 000). Oppkjøp av tomene ble behandlet på ekstraordinær generalforsamling 01.11.21, hvor andelseierne vedtok enstemmig å kjøpe tomtene og ta opp lån for å finansiere kjøpet. I arbeidet med kontrakt og øvrig formalia har borettslaget hyret advokat Sindre Marqvadsen, vedtatt på det samme møtet. Det har vært visse utfordringer knyttet til skjøtene, per 15.03.22 er arbeidet med å få godkjenning hos Kartverket i sluttfasen, slik at kjøpet kan slutføres, dette står på bortfesteres advokat.

- Fortsatt rydding av trær og vegetasjon på fellesarealene.



- Gravid opp og gjort klar til legging av heller inn til fellesbod
- Piper er feiet og kartlagt mtp behov for vedlikehold.
- Sklie, dumpehuske og fotballmål ble montert på fellesplen i mai iht planen, og midler utbetalt fra Sparebankstiftelsen.
- Klage på eiendomsskatt til Skatteetaten ble avgjort i juni, borettslaget fikk delvis medhold. P-rom er justert til 66 kvm for alle leiligheter, og skattegrunnlaget er justert for flere av leilighetene.

Fremtidsplaner

- Garasjerekke må beises ilt sommeren 2022, utsatt fra 2021. Dugnad.
- Piknikbord må oljes ilt sommeren 2022, utsatt fra 2021. Dugnad.
- Hellegang må etableres inn til fellesboden, utsatt fra 2021. Dugnad.
- Det må felles flere trær bak garasjerekken. Dugnad.
- Saken ang rastomten ved Floodmyrvegen 4 følges opp videre sammen med teknisk avd, PBBL.
- Det må planlegges innvendig rehabilitering av piper og bytte av feieluker.

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2022



Disponible midler for Enger Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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

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

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	250 761	284 513
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	240 907	233 404
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	14 279	7 437
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-35 333	-28 688
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-255 118	-245 722
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-72 074	-184
C: Årets endring disponible midler	-107 339	-33 752
D: Disponible midler 31.12.	143 422	250 761
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	95 561	221 449



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		780 480	698 880	780 500	789 950
Innkrevde felleskostnader renter		107 904	163 584	107 900	129 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		254 016	228 096	254 000	262 300
Salgsinntekter		35 500	20 000	0	0
Andre driftsinntekter		9 261	8 929	0	0
Sum inntekter		1 187 161	1 119 489	1 142 400	1 181 250
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 600
Styrehonorar	2	26 000	26 500	26 500	26 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 668	3 739	3 800	3 800
Forretningsførerhonorar		39 072	37 920	39 100	40 300
Teknisk forvaltningsavtale		8 045	7 814	8 100	8 300
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Juridiske tjenester		12 938	0	0	0
Andre tjenester	3	161 876	0	0	0
Brøyting - strøing		1 563	0	0	0
Plenklipp		28 432	29 014	24 800	28 350
Vedlikehold	4	56 399	169 795	75 000	50 000
Serviceavtaler		8 984	26 121	19 100	19 100
Kabel-tv		133 343	101 772	106 900	111 000
Forsikring		70 184	70 652	70 700	74 000
Kommunale avgifter		193 506	219 759	220 800	205 000
Festeavgifter		39 400	0	20 500	70 000
Energi, strøm		17 662	15 589	16 000	17 500
Renhold, fellesareal		0	6 908	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	6 708	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 728	3 404	0	0
Drift maskiner		0	378	0	0
Andre driftskostnader	5	17 835	19 985	24 000	24 000
Avskrivninger	6	14 279	7 437	6 500	17 000
Sum driftskostnader		846 890	765 173	673 900	707 250
Driftsresultat		340 271	354 316	468 500	474 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		4 070	1 876	0	0
Rentekostnad		103 434	122 788	107 900	129 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-99 365	-120 912	-107 900	-129 000
Arsresultat		240 907	233 404	360 600	345 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		240 907	233 404	0	0
Sum overføringer		240 907	233 404	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	1 252 817	1 252 817
Tomter	10, 16	1 608	1 608
Garasjer	7, 16	38 000	38 000
Fellesanlegg	8	55 265	27 731
Andre driftsmidler	9	44 286	50 767
Sum varige driftsmidler		1 391 976	1 370 923
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	182 666	110 592
Sum finansielle anleggsmidler		182 666	110 592
Sum anleggsmidler		1 574 643	1 481 515
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		47 861	29 312
Andre leierestanser		1 725	2 575
Andre fordringer	12	75	25
Periodisert kostnad		27 985	104 939
Sum fordringer		77 646	136 851
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		103 632	197 369
Sum bankinnskudd og liknende		103 632	197 369
Sum omløpsmidler		181 279	334 220
SUM EIENDELER		1 755 921	1 815 735



Balanse pr 31.12.21 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	13	-3 163 140	-3 404 047
Sum egenkapital	13	-3 161 540	-3 402 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 16	4 775 605	5 030 723
Borettsinnskudd	15, 16	104 000	104 000
Sum langsiktig gjeld		4 879 605	5 134 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 243	73 192
Påløpne renter		466	425
Garasjedrift 1	18	14 672	9 842
Annen kortsiktig gjeld	17	476	0
Sum kortsiktig gjeld		37 857	83 459
Sum gjeld		4 917 462	5 218 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 755 921	1 815 735

Porsgrunn 31.12.21
Enger Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Knagenhjelm
Leder

Paulius Grybas
Styremedlem

Therese Olea Olsen Brinchmann
Styremedlem

Enger Borettslag

8



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	26 000	26 500
Sum	26 000	26 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6799 Andre konsulenttjenester	161 876	0
Sum	161 876	0

Enger Borettslag

9



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	15 326	2 626
6602 Vedlikehold VVS	26 045	4 024
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	134 919
6604 Vedlikehold uteanlegg	4 224	26 546
6620 Vedlikehold utstyr	805	1 680
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	56 399	169 795

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 033	766
6462 Containerleie, søppeltømming	5 502	14 872
6490 Andre leiekostnader	1 414	0
6609 Andre driftskostnader	3 811	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	113	164
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 298	1 715
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 796	1 801
7790 Andre kostnader	0	19
Sum	17 835	19 985

Note 6 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	14 279	7 437
Sum	14 279	7 437



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	38 000	38 000
Sum	38 000	38 000

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

Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparat	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 688	0
Årets tilgang :	0	35 333
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 688	35 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 694	2 061
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 994	33 272
Årets avskrivninger :	5 737	2 061
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10

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

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

Note 9 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Utebod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 750	64 809
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 750	64 809
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 750	20 523
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	44 286
Årets avskrivninger :	0	6 481
Anskaffelsesår :	2014	2018
Antatt levetid i år :	5	10

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

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



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 10 - Bygg og tomt

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

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	182 666	110 592
Sum	182 666	110 592

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

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	75	25
Sum	75	25

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2052 Annen egenkapital	191 838	191 838
2070 Akkumulert resultat	-3 354 978	-3 595 885
Sum	-3 161 540	-3 402 447

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 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	12131267485	11460942
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2003
Rentesats:	2.10 %	3.076 %
Beregnet innfridd:	30.12.2042	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	4 938 000	2 014 000
Lånesaldo 01.01:	4 201 150	829 573
Avdrag i perioden:	155 169	99 949
Lånesaldo 31.12:	4 045 981	729 624
Saldo 5 år frem i tid:	3 251 393	181 445

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11460942	16	45 602	729 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131267485	16	252 874	4 045 984

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	104 000	104 000
Sum	16	104 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	4 775 605	5 030 723
Borettsinnskudd	104 000	104 000
Sum	4 879 605	5 134 723
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 608	1 608
Bygninger, garasjer og boder	1 335 103	1 341 584
Sum	1 336 711	1 343 192

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Pr 31.12.21

Pr 31.12.20

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

2917 Utlegg for boligselskaper	476	0
Sum	476	0



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	14 672	9 842
Sum	14 672	9 842

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.



Resultat og balanse med noter for Enger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Enger Borettslag

Styreleder	Nina Knagenhjelm (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Therese Olea Olsen Brinchmann (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Paulius Grybas (sign.)	07.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Enger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: MZ463-YQ322-72ED1-XIHQG-VWYDJ-WBZE



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 10.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: MZ463-YQ322-72ED1-XIHQG-VWYDJ-WBZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-10 13:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZ463-YQ322-72ED1-XIHOG-VNYDJ-WI8ZE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

19



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Enger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 10.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: MZ463-YQ322-72ED1-XIHQG-VWYDJ-WBZE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-10 13:38:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MZ463-YQ322-72ED1-XIHOG-VNYDJ-WI8ZE

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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