



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 568	439 968
Sum inntekter		496 568	439 968
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	6 846
Annen driftskostnad		375 567	236 302
Sum kostnader		391 541	243 148
Driftsresultat		105 027	196 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	193
Sum finansinntekter		27	193
Annen finanskostnad		60 663	73 972
Sum finanskostnader		60 663	73 972
Netto finans		-60 636	-73 779
Ordinært resultat før skattekostnad		44 391	123 041
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 391	123 041
Årsresultat		44 391	123 041
Totalresultat		44 391	123 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 391	123 041
Sum overføringer og disponeringer		44 391	123 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 144 267	1 144 267
Sum varige driftsmidler		1 144 267	1 144 267
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 144 267	1 144 267
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		13 344	31 760
Sum fordringer		13 344	31 760
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 143	122 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 143	122 628
Sum omløpsmidler		147 487	154 388
SUM EIENDELER		1 291 755	1 298 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 853 934	1 898 324
Sum opptjent egenkapital		-1 853 934	-1 898 324
Sum egenkapital		-1 853 134	-1 897 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 993 441	3 081 058
Øvrig langsiktig gjeld		93 000	93 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 086 441	3 174 058
Sum langsiktig gjeld		3 086 441	3 174 058
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		352	333
Leverandørgjeld		1 495	21 115
Annen kortsiktig gjeld		56 600	674
Sum kortsiktig gjeld		58 447	22 122
Sum gjeld		3 144 888	3 196 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 291 755	1 298 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 251729

Enheten

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

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 962 308 082
ENGA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		496 568	439 968
Sum inntekter		496 568	439 968
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	6 846
Annen driftskostnad		375 567	236 302
Sum kostnader		391 541	243 148
Driftsresultat		105 027	196 820
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27	193
Sum finansinntekter		27	193
Annen finanskostnad		60 663	73 972
Sum finanskostnader		60 663	73 972
Netto finans		-60 636	-73 779
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 391	123 041
Årsresultat		44 391	123 041
Totalresultat		44 391	123 041
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		44 391	123 041
Sum overføringer og disponeringer		44 391	123 041



Organisasjonsnr: 962 308 082
ENGA I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 144 267	1 144 267
Sum varige driftsmidler		1 144 267	1 144 267

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		1 144 267	1 144 267
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		13 344	31 760
Sum fordringer		13 344	31 760

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		134 143	122 628
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 143	122 628

Sum omløpsmidler		147 487	154 388
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 291 755	1 298 656
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 853 934	1 898 324



Sum opptjent egenkapital	-1 853 934	-1 898 324
Sum egenkapital	-1 853 134	-1 897 524
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 993 441	3 081 058
Øvrig langsiktig gjeld	93 000	93 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 086 441	3 174 058
Sum langsiktig gjeld	3 086 441	3 174 058
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	352	333
Leverandørgjeld	1 495	21 115
Annen kortsiktig gjeld	56 600	674
Sum kortsiktig gjeld	58 447	22 122
Sum gjeld	3 144 888	3 196 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 291 755	1 298 656



Organisasjonsnr: 962 308 082
ENGA I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4795 Enga | Borettslag





Til andelseierne i Enga I Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Enga I Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Enga I Borettslag
avholdes tirsdag, 1. mars 2022 kl. 18:00, hos Liv Bye i nr. 16

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG FRA LIV BYE

- A) Utarbeide vedtekter for drift av eiendom/bygninger i Parkvegen 16 og 18.
- B) Redegjørelse for alt som må søkes om angående fellesområder/områder utenom egen leilighet.
- C) Søknad om å male 3 vegger i felles gang i 1. etasje i nr. 16.

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

Brumunddal, 09.02.2022
Styret i Enga I Borettslag

Stine Evensen /s/

Liv Bye /s/

Stein Hovde /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stine Evensen	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Liv Bye	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Stein Hovde	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Silje Strøm	

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Stine Evensen

Varadelegert
Liv Bye

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Enga I Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:
684 56

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

Enga I Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 496 568,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 391 541,-.

Resultat

Årets resultat på kr 44 391,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 89 040,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

Forsikring

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 10 %.

Lån

Enga I Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 2,5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.



Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 er basert på en økning av felleskostnadene på 3 % fra 1. januar 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Enga I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Enga I 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 14. februar 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		132 266	90 059	132 266	89 040
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		44 391	123 041	100 600	86 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-87 617	-80 833	-88 000	-90 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-43 226	42 208	12 600	-3 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		89 040	132 266	144 866	85 240
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		147 487	154 388		
Kortsiktig gjeld		-58 447	-22 122		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		89 040	132 266		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	439 968	439 968	440 000	453 000
Andre inntekter	3	56 600	0	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		496 568	439 968	440 000	453 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 974	-846	-1 000	-2 000
Styrehonorar	5	-14 000	-6 000	-6 000	-14 000
Revisjonshonorar	6	-4 600	-4 500	-4 800	-4 800
Forretningsførerhonorar		-30 515	-29 770	-31 000	-31 300
Konsulenthonorar	7	-106 388	-4 172	-6 000	-5 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	8	-578	-706	-12 000	-10 000
Forsikringer		-19 136	-18 213	-19 200	-21 000
Kommunale avgifter	9	-140 922	-111 358	-116 700	-140 000
Energi/fyring		-13 991	-14 653	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-51 936	-48 736	-53 000	-55 000
Andre driftskostnader	10	-5 900	-2 594	-8 100	-5 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-391 541	-243 148	-279 400	-309 800
DRIFTSRESULTAT		105 027	196 820	160 600	143 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	27	193	0	0
Finanskostnader	12	-60 663	-73 972	-60 000	-57 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-60 636	-73 779	-60 000	-57 000
ÅRSRESULTAT		44 391	123 041	100 600	86 200
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		44 391	123 041		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 107 401	1 107 401
Tomt		36 866	36 866
SUM ANLEGGSMIDLER		1 144 267	1 144 267
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		13 344	31 760
Driftskonto OBOS-banken		126 233	94 745
Sparekonto OBOS-banken		7 910	27 883
SUM OMLØPSMIDLER		147 487	154 388
SUM EIENDELER		1 291 755	1 298 656
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	14	-1 853 934	-1 898 324
SUM EGENKAPITAL		-1 853 134	-1 897 524
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 993 441	3 081 058
Borettsinnskudd	16	93 000	93 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 086 441	3 174 058
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 495	21 115
Påløpte renter		352	333
Annen kortsiktig gjeld	17	56 600	674
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 447	22 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 291 755	1 298 656
Pantstillelse	18	3 411 000	3 411 000
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 09.02.2022

Styret i Enga I Borettslag

Stine Evensen /s/

Liv Bye /s/

Stein Hovde /s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	439 968
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	439 968

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Utbetaling forsikring	56 600
SUM ANDRE INNTEKTER	56 600

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 14 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-101 781
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 607
SUM KONSULENTHONORAR	-106 388

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-99
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-240
Drift/vedlikehold brannsikring	-239
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-578

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 622
Vann- og avløpsavgift	-83 785
Feieavgift	-2 905
Renovasjonsavgift	-27 610
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-140 922

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-84
Lyspærer og sikringer	-119
Kontor- og datarekvisita	-458
Trykksaker	-286
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-258
Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 050
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-1 529
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 900

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	27
SUM FINANSINNTEKTER	27

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-60 663
SUM FINANSKOSTNADER	-60 663

NOTE: 13**BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.684/bnr.56

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

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2017	-3 318 000
Nedbetalt tidligere	236 942
Nedbetalt i år	87 617
	-2 993 441
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 993 441

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

Opprinnelig 1962	-93 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-93 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt for dobbel forsikringsutbetaling	-56 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-56 600

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	93 000
Pantelån	2 993 441
TOTALT	3 086 441

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 107 401
Tomt	36 866
TOTALT	1 144 267



Bedal 29/1 - 22

Til Styreleder i Enga I, Stine Eversen.

Sak 1 Til generalforsamling 1.3.-22.

Fremmer forslag om at vi i fellesskap setter opp vedtekter for "drift" av eiendom/bygninger i Parken 16 og 18.

Syns det idag er uklart hva som forventes/påregges av alle andelseiere vedrørende stell vedlikehold av eiendom/bygninger.

Vi som er et så lite borettslag uten økonomi/mulighet til vaktmester/gartner, er avhengig av at alle utfører sin del av arbeidet, evt. blir innleid fortløpende. Man må også ta rede på når "plukker" skal utføres, følge med på værke/klippelister, - plenklipping/kantklipping/værke av gang/trapper, make klart selv der traktor ikke kommer til, skifte av batterier (bevarvasker) lyspærer osv. Veldig greit med like "regler" for alle?!

Sak 2.) Ønsker at det blir redigert for alt som må søkes om avg. fellesområder/områder utenom eget leilighet.

Sak 3.) Vi i nr. 16 ønsker å søke styret om tillatelse til å male 3 vegger i felles gang 1 etasje. Dette for å dekke over slagg sparkling, utført av tidligere andelseiere uten godkjenning. Det blir gjort uten kostnader for borettslaget og med nåværende farge, om tillatelse blir gitt. Liv Bgc, Parken 16.

Annen informasjon om borettslaget**Vibbo**

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

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

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Forkjøpsrett**

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

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Utvendig rehabilitering	Utført av Heggelund Bygg
2015	Utbedring av piper	Utført av Murerfirma Kjell Syversen. Pris: kr 133.150,-
2010	Nytt tak	
1998	Dører/vinduer	



4795 Enga I Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



OBOS Eiendomsforvaltning AS

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeef@obos.no

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