



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 824  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ENGENE PARK  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Johan Bakker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 125 167	2 483 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 125 167</b>	<b>2 483 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	202 157	220 698
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	3 043 811	2 101 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 245 968</b>	<b>2 322 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 801</b>	<b>161 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 683	138
Annen finansinntekt		8 627	8 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 310</b>	<b>8 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 310</b>	<b>8 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 491</b>	<b>169 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 491</b>	<b>169 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 491</b>	<b>169 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 490	169 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 490</b>	<b>169 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	1 803
Andre fordringer	8	132 605	42 173
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 640</b>	<b>43 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 261	2 257 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 131 261</b>	<b>2 257 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 263 901</b>	<b>2 301 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 263 901</b>	<b>2 301 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 948 910	2 027 400
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 948 910</b>	<b>2 027 400</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 948 910</b>	<b>2 027 400</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 537	90 768
Skyldige offentlige avgifter		1 963	1 262
Annen kortsiktig gjeld		37 493	182 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>314 993</b>	<b>274 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 993</b>	<b>274 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 263 903</b>	<b>2 301 686</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 582792

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 824  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ENGENE PARK  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Harald Johan Bakker  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 990 324 824  
SAMEIET ENGENE PARK

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 125 167	2 483 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 125 167</b>	<b>2 483 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	202 157	220 698
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	3 043 811	2 101 576
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 245 968</b>	<b>2 322 274</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 801</b>	<b>161 702</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		33 683	138
Annen finansinntekt		8 627	8 069
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 310</b>	<b>8 207</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 310</b>	<b>8 207</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-78 491</b>	<b>169 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-78 491</b>	<b>169 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-78 491</b>	<b>169 909</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-78 490	169 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-78 490</b>	<b>169 910</b>



Organisasjonsnr: 990 324 824  
SAMEIET ENGENE PARK

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	1 803
Andre fordringer	8	132 605	42 173
Sum fordringer		132 640	43 976
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 261	2 257 710
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 131 261	2 257 710
Sum omløpsmidler		2 263 901	2 301 686
SUM EIENDELER		2 263 901	2 301 686
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 948 910	2 027 400
Sum opptjent egenkapital		1 948 910	2 027 400
Sum egenkapital	9	1 948 910	2 027 400
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		275 537	90 768
Skyldige offentlige avgifter		1 963	1 262
Annen kortsiktig gjeld		37 493	182 256
Sum kortsiktig gjeld		314 993	274 286
Sum gjeld		314 993	274 286



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 263 903

2 301 686



Organisasjonsnr: 990 324 824  
SAMEIET ENGENE PARK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.07

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

---

Til generalforsamlingen i  
Sameiet Engene Park

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Engene Park's årsregnskap som viser et underskudd på kr 78.490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet 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 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 avviklet.



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18. februar 2024

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor

---



## Resultatregnskap Sameiet Engene Park - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 672 988	2 483 976	2 678 897	2 803 433
Andre inntekter	1	452 179	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 125 167</b>	<b>2 483 976</b>	<b>2 678 897</b>	<b>2 803 433</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	202 157	220 698	216 790	216 790
Kommunale avgifter		1 203	2 021	0	0
Strøm og annen energi	3	700 989	754 771	920 000	920 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	1 574 192	660 247	750 000	800 000
Løpende driftskostnader	5	190 240	140 149	211 800	250 000
Administrativ konsulentbistand	6	145 120	138 259	155 000	152 577
Digitale tjenester		299 194	299 196	299 196	312 296
Forsikringer		98 267	82 231	90 000	108 093
Kostnad fra tilknyttet selskap/leie lokal		1 500	0	0	0
Andre driftskostnader	7	33 106	24 702	40 000	40 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 245 967</b>	<b>2 322 273</b>	<b>2 682 786</b>	<b>2 799 756</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 800</b>	<b>161 703</b>	<b>-3 889</b>	<b>3 677</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		33 683	138	0	0
Andre finansinntekter		8 627	8 069	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>42 310</b>	<b>8 207</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-78 490</b>	<b>169 910</b>	<b>-3 889</b>	<b>3 677</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-78 490	169 910	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-78 490</b>	<b>169 910</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 525 Sameiet Engene Park org.nr. 990324824



## Balanse - Sameiet Engene Park - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		35	1 803
Erstatningsmessige skader	8	5 863	37 489
Andre fordringer		126 742	4 684
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		2 129 635	2 257 097
Innestående på særvilkår - skattetrekk		1 626	613
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 263 901</b>	<b>2 301 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 263 901</b>	<b>2 301 686</b>

klientnr. 525 Sameiet Engene Park org.nr. 990324824



## Balanse - Sameiet Engene Park - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		1 948 910	2 027 400
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 948 910</b>	<b>2 027 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 167	44 021
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		275 537	90 768
Skyldig off. myndigheter		1 963	1 262
Annen kortsiktig gjeld		8 226	138 235
<b>Sum gjeld</b>		<b>314 992</b>	<b>274 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 263 901</b>	<b>2 301 686</b>

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

\_\_\_\_\_  
Harald Johan Bakker  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne-Lise Simarud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Heggnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Richard Thorrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Lindveit  
Styremedlem

klientnr. 525 Sameiet Engene Park org.nr. 990324824



## Noter Sameiet Engene Park

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter oppgjøringsprinsippet som er den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

### Note 1 - Inntekter

	Ar 2023	Ar 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 531 056	1 425 528
3601 Leieinntekter garasjer	93 540	93 540
3604 Fjernvarme	749 412	675 168
3630 Internett / Bredbånd	298 980	289 740
3690 Andre inntekter	452 179	0
<b>Sum</b>	<b>3 125 167</b>	<b>2 483 976</b>

Konto 3690: Innbetaling i forbindelse med en eksklusiv bruksrett.

### Note 2 - Personalkostnader

	Ar 2023	Ar 2022
5100 Lønn til ansatte	17 175	33 425
5330 Styrehonorar	160 000	160 000
5400 Arbeidsgiveravgift	24 982	27 273
<b>Sum</b>	<b>202 157</b>	<b>220 698</b>

Antall årsverk sysselsatt: 0,07.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	Ar 2023	Ar 2022
6200 Energi, fjernvarme, gass	620 979	634 870
6340 Lys, varme	80 010	119 901
<b>Sum</b>	<b>700 989</b>	<b>754 771</b>



## Noter Sameiet Engene Park

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	125 997	50 934
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	465 353	276 798
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	31 004	22 965
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	99 335	0
6640 Periodisk vedlikehold	822 503	309 550
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>1 574 192</b>	<b>660 247</b>

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	72 354	0
6360 Renhold	105 935	100 706
6395 Sommer og vintervedlikehold	6 750	37 643
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 100	0
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
<b>Sum</b>	<b>190 240</b>	<b>140 149</b>

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	4 450	3 850
6710 Forretningsførerhonorar	136 032	132 198
6711 Honorar administrative tjenester	4 638	2 211
<b>Sum</b>	<b>145 120</b>	<b>138 259</b>



## Noter Sameiet Engene Park

### Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	7 165	489
6540 Inventar	2 787	598
6550 Driftsmateriale	2 673	4 071
6800 Kontorrekvisita	5 285	2 262
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	5 093
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 208	2 150
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	500	0
7710 Styremøter	4 670	4 832
7720 Generalforsamling / Årsmøte	2 584	0
7770 Bank og kortgebyrer	3 089	2 974
7790 Annen kostnad	2 144	2 232
<b>Sum</b>	<b>33 106</b>	<b>24 702</b>

### Note 8 - Erstatningsmessig skade

	År 2023
1571 Erstatningsmessige skader	5 863
<b>Sum</b>	<b>5 863</b>

Konto 1571: Gjelder faktura fra M-Tek AS ang skadesak og inngår i oppgjør på det.

### Note 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Opptjent egenkapital	1 948 910	2 027 400
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 948 910</b>	<b>2 027 400</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Engene Park.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Engene Park**

Styreleder	Harald Johan Bakker (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Ove Heggnes (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Jan Richard Thorrud (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Anne-Lise Simarud (sign.)	09.02.2024
Styremedlem	Anita Lindtveit (sign.)	13.02.2024