



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 514 108
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGLEGÅRDEN -TORSHOV
KVARTAL XIV.B
Forretningsadresse: c/o FRAM Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameieknstnader		4 466 586	4 415 684
Sum inntekter		4 466 586	4 415 684
Kostnader			
Andre driftskostnader		2 609 894	2 552 043
Sum kostnader		2 609 894	2 552 043
Driftsresultat		1 856 692	1 863 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 194	490
Kundeutbytte		45 512	44 744
Sum finansinntekter		63 706	45 234
Annen rentekostnad		944 632	702 336
Sum finanskostnader		944 632	702 336
Netto finans		-880 926	-657 102
Ordinært resultat før skattekostnad		975 766	1 206 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		975 766	1 206 539
Årsresultat		975 766	1 206 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 122
Forskuddsbetalt kostnader		543 519	0
Restanser sameiecostnader		30 004	27 548
Sum fordringer		573 523	29 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 575 962	1 449 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 575 962	1 449 008
Sum omløpsmidler		2 149 485	1 478 678
SUM EIENDELER		2 149 485	1 478 678

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		23 235 885	24 211 652
Sum opptjent egenkapital		-23 235 885	-24 211 652
Sum egenkapital		-23 235 885	-24 211 652

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 721 016	25 555 025
Sum annen langsiktig gjeld		24 721 016	25 555 025
Sum langsiktig gjeld		24 721 016	25 555 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		546 041	39 996
Forskuddsbetalte sameiekostnader		99 420	75 708
Påløpte renter		6 841	3 991
Annen kortsiktig gjeld		12 054	15 610
Sum kortsiktig gjeld		664 356	135 305
Sum gjeld		25 385 372	25 690 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 149 487	1 478 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539841

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 514 108
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGLEGÅRDEN -TORSHOV
KVARTAL XIV.B
Forretningsadresse: c/o FRAM Forvaltning AS
Jens Wilhelmsens gate 3
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 971 514 108
SAMEIET ENGLEGÅRDEN -TORSHOV
KVARTAL XIV.B

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sameiekkostnader		4 466 586	4 415 684
Sum inntekter		4 466 586	4 415 684
Kostnader			
Andre driftskostnader		2 609 894	2 552 043
Sum kostnader		2 609 894	2 552 043
Driftsresultat		1 856 692	1 863 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 194	490
Kundeutbytte		45 512	44 744
Sum finansinntekter		63 706	45 234
Annen rentekostnad		944 632	702 336
Sum finanskostnader		944 632	702 336
Netto finans		-880 926	-657 102
Ordinært resultat før skattekostnad		975 766	1 206 539
Ordinært resultat etter skattekostnad		975 766	1 206 539
Årsresultat		975 766	1 206 539



Organisasjonsnr: 971 514 108
SAMEIET ENGLEGÅRDEN -TORSHOV
KVARTAL XIV.B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 122
Forskuddsbetalt kostnader		543 519	0
Restanser samelekostnader		30 004	27 548
Sum fordringer		573 523	29 670
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 575 962	1 449 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 575 962	1 449 008
Sum omløpsmidler		2 149 485	1 478 678
SUM EIENDELER		2 149 485	1 478 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 235 885	24 211 652
Sum opptjent egenkapital		-23 235 885	-24 211 652
Sum egenkapital		-23 235 885	-24 211 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 721 016	25 555 025
Sum annen langsiktig gjeld		24 721 016	25 555 025
Sum langsiktig gjeld		24 721 016	25 555 025
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld	546 041	39 996
Forskuddsbetalte sameieknstnader	99 420	75 708
Påløpte renter	6 841	3 991
Annen kortsiktig gjeld	12 054	15 610
Sum kortsiktig gjeld	664 356	135 305
Sum gjeld	25 385 372	25 690 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 149 487	1 478 678



Organisasjonsnr: 971 514 108
SAMEIET ENGLEGÅRDEN -TORSHOV
KVARTAL XIV.B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Sameiet Englegården - Torshov Kvartal XIV.B

Resultatregnskap 2022

	Noter	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde sameieekostnader	2	4 465 392	4 400 662	4 583 768	5 163 511
Inntekter vaskeri/salg av vaskekort		1 194	15 022	20 000	20 000
Andre inntekter		0	0	0	0
Sum inntekter		4 466 586	4 415 684	4 603 768	5 183 511
Driftskostnader					
Styrehonorar	3	150 000	150 000	150 000	150 000
Personalkostnader	3	21 150	21 150	21 150	21 150
Revisjonshonorar		14 375	2 000	11 000	14 375
Forretningsførerhonorar		125 000	143 548	125 000	125 000
Drift og vedlikehold		4 820	85 856	110 000	110 000
Drift og vedlikehold uteområde		56 869	34 041	50 000	60 000
Drift- og vedlikehold vaskeri		8 443	18 374	25 000	25 000
Drift og vedlikehold brannvern		28 137	25 913	35 000	35 000
Vaktmester		219 539	176 468	185 500	185 500
Renhold		122 745	119 223	129 000	129 000
Strøm fellesarealer		65 372	54 893	50 000	65 500
Juridisk bistand/konsulenthonorar		31 031	133 602	150 000	150 000
Vann, avløp og renovasjon		794 480	758 194	997 500	997 500
Festeavgift		164 132	135 525	130 000	164 500
Internett		234 386	224 577	235 752	248 200
Forsikringspremie		444 497	395 280	434 830	488 950
Andre Driftsutgifter		124 918	73 400	150 000	150 000
Sum driftskostnader		2 609 894	2 552 043	2 989 732	3 119 675
Driftsresultat		1 856 692	1 863 641	1 614 036	2 063 837
Renteinntekter		18 194	490	0	0
Andre finansinntekter; utbytte Gjensidige		45 512	44 744	0	45 000
Finanskostnader		-944 632	-702 336	-717 824	-1 416 622
Resultat av finansposter		-880 926	-657 102	-717 824	-1 371 622
Årsresultat		975 767	1 206 539	896 212	692 215
Overføringer					
Reduksjon udekket tap	4	975 767	1 206 539		



Sameiet Englegården - Torshov Kvartal XIV.B Balanse 2022

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Fordringer			
Andre fordringer		0	2 122
Forskuddsbetalte kostnader		543 519	0
Restanser sameieknstnader		30 004	27 548
Sum fordringer		573 523	29 670
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		1 575 962	1 449 008
Sum bankinnskudd og kontanter		1 575 962	1 449 008
Sum eiendeler		2 149 487	1 478 679
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Udekket tap	4	-23 235 885	-24 211 652
Sum opptjent egenkapital		-23 235 885	-24 211 652
Sum egenkapital		-23 235 885	-24 211 652
Gjeld			
Avsetning fremtidige forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold		0	0
Sum langsiktig forpliktelser		0	0
Langsiktig gjeld			
Lån OBOS Banken	5	19 928 541	20 393 184
Lån OBOS Banken	5	4 792 475	5 161 841
Sum langsiktig gjeld		24 721 016	25 555 025
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte sameieknstnader		99 420	75 708
Leverandørgjeld		546 041	39 996
Påløpt rente		6 841	3 991
Annen kortsiktig gjeld		12 054	15 610
Sum kortsiktig gjeld		664 355	135 306
Sum egenkapital og gjeld		2 149 487	1 478 679

Behandlet og godkjent av styret: ____ / ____ 2023

styrets signatur



Sameiet Englegården - Torshov Kvartal XIV.B

Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Innbetaling fra sameierne til dekning av sameiekostnader inntektsføres etter hvert som tjenestene leveres.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Note nr. 2 - Innkrevde sameiekostnader	2022	2021
Innkrevde sameiekostnader	4 465 392	4 400 662
Sum innkrevde sameiekostnader	4 465 392	4 400 662

Note nr. 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn/honorar	150 000	150 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	21 150
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
SUM	171 150	171 150

Sameiet har ingen ansatte. Kostnadsført lønn er honorar til styrets medlemmer.

Note nr. 4 - Egenkapital	2022	2021
Udekket tap 01.01.	-24 211 652	-25 418 191
Årets resultat	975 767	1 206 539
Sum udekket tap pr. 31.12.	-23 235 885	-24 211 652

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden



på hver enkelt leilighet.

Note nr. 5 - Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld 01.01.	25 555 025	26 443 210
Opptak av lån	0	0
Avdrag	834 009	888 185
Gjeld 31.12.	<u>24 721 016</u>	<u>25 555 025</u>

Sameiet har 2 lån i OBOS Banken AS

Betingelser lån 1: Annuitetslån

21 474 868 Nedbetaling over 29 år - utbetalt 20.9.2019
Lånet er nedbetalt i 2048
Rentesats pr. 31.12.2021 er 5,05 %

Betingelser lån 2: Annuitetslån

7 740 196 Nedbetaling over 20 år - utbetalt 1.11.2013
Lånet er nedbetalt i 2033
Rentesats pr. 31.12.2021 er 5,05 %

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:


	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>20 631 183</u>	<u>20 807 652</u>



EnglegardenRegnskap2022.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Skappel, Kristoffer G	2023-05-22	Evensen, May Lohne	2023-05-22

Identifikasjon

 Skappel, Kristoffer G

Identifikasjon

 Evensen, May Lohne

Navn	Dato	Navn	Dato
Fürstenberg Hägg, Mattis Aron Peter	2023-05-22	Berger, Espen	2023-05-22

Identifikasjon

 Fürstenberg Hägg, Mattis
Aron Peter

Identifikasjon

 Berger, Espen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Sameiet Englegården - Torshov Kvartal XIV.B

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Englegården - Torshov Kvartal XIV.B som viser et overskudd på NOK 975 767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 24. mai 2023

Solhøi Revisjon AS

Lars M. Snopestad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)