



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 711 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENGELIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ole Mittet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 700 080	700 080
Sum inntekter		6 700 080	700 080
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	0
Annen driftskostnad		11 957 903	452 129
Sum kostnader		11 975 019	452 128
Driftsresultat		-5 274 939	247 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 357	1 738
Sum finansinntekter		4 357	1 738
Annen rentekostnad		118 927	0
Sum finanskostnader		118 927	0
Netto finans		-114 570	1 738
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 389 508	249 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 389 508	249 689
Årsresultat		-5 389 509	249 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 389 509	249 690
Sum overføringer og disponeringer		-5 389 509	249 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		308 574	14 198
Andre fordringer		123	0
Sum fordringer		308 697	14 198
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 226 355	1 942 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 226 355	1 942 532
Sum omløpsmidler		2 535 051	1 956 730
SUM EIENDELER		2 535 051	1 956 730
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	1 948 487
Udekket tap		-3 441 022	0
Sum opptjent egenkapital		3 441 022	1 948 487
Sum egenkapital		-3 441 022	1 948 487
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 937 330	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 937 330	0
Sum langsiktig gjeld		4 937 330	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 038 743	8 243
Sum kortsiktig gjeld		1 038 743	8 243
Sum gjeld		5 976 073	8 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 535 051	1 956 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 305660

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 711 428
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENGELIA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Ole Mittet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 998 711 428
ENGELIA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 700 080	700 080
Sum inntekter		6 700 080	700 080
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	0
Annen driftskostnad		11 957 903	452 129
Sum kostnader		11 975 019	452 128
Driftsresultat		-5 274 939	247 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 357	1 738
Sum finansinntekter		4 357	1 738
Annen rentekostnad		118 927	0
Sum finanskostnader		118 927	0
Netto finans		-114 570	1 738
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 389 508	249 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 389 508	249 689
Årsresultat		-5 389 509	249 690
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 389 509	249 690
Sum overføringer og disponeringer		-5 389 509	249 690



Organisasjonsnr: 998 711 428
ENGELIA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 308 574 14 198
Andre fordringer 123 0
Sum fordringer 308 697 14 198

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 2 226 355 1 942 532

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 226 355 1 942 532

Sum omløpsmidler 2 535 051 1 956 730

SUM EIENDELER 2 535 051 1 956 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 0 1 948 487
Udekket tap -3 441 022 0
Sum opptjent egenkapital 3 441 022 1 948 487

Sum egenkapital -3 441 022 1 948 487

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 4 937 330 0
Sum annen langsiktig gjeld 4 937 330 0

Sum langsiktig gjeld 4 937 330 0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	1 038 743	8 243
Sum kortsiktig gjeld	1 038 743	8 243
Sum gjeld	5 976 073	8 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 535 051	1 956 730



Organisasjonsnr: 998 711 428
ENGELIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	15000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	700 080	700 080	700 000	700 000
Andre inntekter	6 000 000	0	0	0
Sum inntekter	6 700 080	700 080	700 000	700 000
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	2 115	0	0	0
Styrehonorar	15 000	0	0	0
Revisjonshonorar	4 375	4 375	4 375	4 600
Forretningsførerhonorar	53 016	51 360	53 000	54 300
Konsulent tjenester	5 500	331 779	0	0
Kontingenter	1 490	990	950	1 490
Drift og vedlikehold	81 284	42 663	185 000	185 000
Større vedlikehold/påkostninger	11 785 980	0	0	0
Kommunale avgifter	6 000	0	0	0
Energi/fyring	11 524	14 892	13 650	14 200
Andre driftskostnader	8 734	6 070	33 500	33 900
Sum kostnader	11 975 019	452 128	290 475	293 490
Driftsresultat	-5 274 939	247 952	409 525	406 510
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	4 357	1 738	1 500	1 500
Rentekostnader	118 927	0	0	171 108
Sum finansposter	-114 570	1 738	1 500	-169 608
Årets resultat	-5 389 509	249 690	411 025	236 902
Overført til/fra egenkapital	0	249 690	0	0
Overført fra egenkapital	-5 389 509	0	0	0
Sum disponering	-5 389 509	249 690	0	0

523 Engelia Boligsameie



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	308 574	14 198
Kortsiktige fordringer	123	0
Bank	2 226 355	1 942 532
Sum omløpsmidler	2 535 051	1 956 730
SUM EIENDELER	2 535 051	1 956 730
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital	0	1 948 487
Udekket tap	-3 441 022	0
Sum egenkapital	-3 441 022	1 948 487
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeldsbrevlån	4 937 330	0
Sum langsiktig gjeld	4 937 330	0
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	14 577	8 243
Annen kortsiktig gjeld	1 024 166	0
Sum kortsiktig gjeld	1 038 743	8 243
Sum gjeld	5 976 073	8 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 535 051	1 956 730

Lillestrøm 31.12.20

Engelia Boligsameie

Sted: _____, dato: _____

Knut Ole Mittet
Styreleder

Kai Erland Mortvedt
Styremedlem

Dan Robert Granerud
Styremedlem

Bård Jacobsen
Styremedlem

523 Engelia Boligsameie

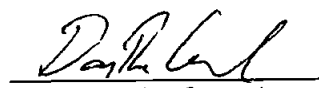
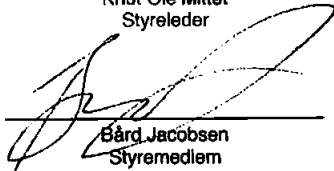


RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	700 080	700 080	700 000	700 000
Andre inntekter	2	6 000 000	0	0	0
Sum inntekter		6 700 080	700 080	700 000	700 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	2 115	0	0	0
Styrehonorar	4	15 000	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 375	4 375	4 375	4 600
Forretningsførerhonorar		53 016	51 360	53 000	54 300
Konsulenttjenester	5	5 500	331 779	0	0
Kontingenter		1 490	990	950	1 490
Drift og vedlikehold	6	81 284	42 663	185 000	185 000
Større vedlikehold/påkostninger		11 785 980	0	0	0
Kommunale avgifter		6 000	0	0	0
Energi/fyring	7	11 524	14 892	13 650	14 200
Andre driftskostnader	8	8 734	6 070	33 500	33 900
Sum kostnader		11 975 019	452 128	290 475	293 490
Driftsresultat		-5 274 939	247 952	409 525	406 510
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 357	1 738	1 500	1 500
Rentekostnader		118 927	0	0	171 108
Sum finansposter		-114 570	1 738	1 500	-169 608
Årets resultat		-5 389 509	249 690	411 025	236 902
Overført til/fra egenkapital	9	0	249 690	0	0
Overført fra egenkapital	9	-5 389 509	0	0	0
Sum disponering		-5 389 509	249 690	0	0

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		308 574	14 198
Kortsiktige fordringer		123	0
Bank		2 226 355	1 942 532
Sum omløpsmidler		2 535 051	1 956 730
SUM EIENDELER		2 535 051	1 956 730
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	9	0	1 948 487
Udekket tap	9	-3 441 022	0
Sum egenkapital		-3 441 022	1 948 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	10	4 937 330	0
Sum langsiktig gjeld		4 937 330	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 577	8 243
Annen kortsiktig gjeld		1 024 166	0
Sum kortsiktig gjeld		1 038 743	8 243
Sum gjeld		5 976 073	8 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 535 051	1 956 730

Lillestrøm 31.12.20
Engelia BoligsameieSted: Engelia, dato: 4/3-21
Knut Ole Mittet
Styreleder
Kai Erland Mortvedt
Styremedlem
Dan Robert Granerud
Styremedlem
Bård Jacobsen
Styremedlem**523 Engelia Boligsameie**



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	700 080	700 080
Sum	700 080	700 080

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	6 000 000	0
Sum	6 000 000	0

Andre innbetaling gjelder innkreving av 300.000 pr seksjon ifm. refundamentering grunnet setningsskader

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	2 115	0
Sum	2 115	0

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	15 000	0
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 375	4 375
Sum	19 375	4 375

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.
Styret har ikke fått dekket andre utgifter.

Note 5 - Konsulenttenester

	2020	2019
Teknisk bistand	5 500	331 779
Sum	5 500	331 779

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	3 375	0
Vedlikehold utvendige anlegg	2 346	3 600
Kostnader til dugnad	688	0
Snøbrøyting/strøing/feing	74 875	39 063
Sum	81 284	42 663

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	11 524	14 892
Sum	11 524	14 892

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Generalforsamling/årsmøte	3 863	3 800
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	2 410	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 462	2 270
Sum	8 734	6 070



NOTER

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	1 948 487	1 698 797
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-5 389 509	249 690
Sum opptjent egenkapital 31.12	0	1 948 487
Udekket tap 31.12	-3 441 022	0
Annen egenkapital 31.12	0	1 948 487
Sum egenkapital 31.12	0	1 948 487

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 10 - Gjeldsbrevlån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	83987192375
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.50 %
Beregnet innfridd:	01.07.2045
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	62 670
Opptak i perioden:	5 000 000
Lånesaldo 31.12:	4 937 330
Saldo 5 år frem i tid:	4 253 107



NOTER

Note 11 - Arbeidskapital

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	1 948 487	1 698 797
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-5 389 509	249 690
Opptak langsiktig gjeld	5 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-62 670	0
B. Årets endringer arbeidskapital	-452 179	249 690
C. Arbeidskapital 31.12	1 496 308	1 948 487
Omløpsmidler	2 535 051	1 956 730
- Kortsiktig gjeld	1 038 743	8 243
= Arbeidskapital 31.12	1 496 308	1 948 487



ENGELIA BOLIGSAMEIE
STYRETS ÅRSBERETNING

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Knut Ole Mittet	Engelia 52	Valgt for 1 år i 2020
Styremedlem	Dan Robert Granerud	Engelia 44	Valgt for 1 år i 2020
Styremedlem	Kai Mortvedt	Engelia 64	Valgt for 2 år i 2020
Styremedlem	Bård E. Jacobsen	Engelia 32	Valgt for 1 år i 2020

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A** Engelia Boligsameie ble stiftet 10/03/1998 og har organisasjonsnummer 998711428.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen til sameiet er sameiets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 998711428@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Engelia Boligsameie, 998711428.

Postboks 2719

7439 Trondheim

- B** Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.
- C** Styret består av 0 kvinner og 4 menn. Styrets leder er mann. Sameiet følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg tillitsvalgte samt ved nyansettelser i sameiet.
- D** HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Sameiet har ingen ansatte. Styret har gode retningslinjer for styrearbeid og HMS. Styret mener de ivaretar bomiljøet og HMS på best mulig måte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for sameiet som er tatt i bruk. Det skal gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommen og fellesareal. Den enkelte huseier har ansvar for egen bolig.



- E Ytre miljø
Sameiet virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4.STYRETS ARBEID

Siden forrige sameiermøte har styret avholdt 4 ordinære møte samt en del uformelle møter i forbindelse med byggesakene.

Hovedsak for hele året har vært arbeidet med setningsskader og finansiering av dette.

Setningsskader:

Styret har hatt hovedfokus på arbeidet med setningsskader og fulgt opp Moderne Byggfornyelse AS tett. Arbeidet startet noe forsinket i april 2020 men til tross for Korona og andre komplikasjoner ble arbeidet ferdigstilt til fastsatt tid. I skrivende stund ser det ut som vi er innenfor prosjektets budsjett.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet

Finansiering:

Styret fikk aksept for sitt forslag til finansiering og har vært i tett kontakt med BORI for inndrivelse av egenandelen som hver beboer måtte betale inn. 19 av 20 beboere har betalt inn egenandel. Styret har innhentet råd om hvordan det siste beløpet skal kreves inn. Vi er i dialog om en konkret løsning som vil komme i stand i løpet av 2021.

Vedtektsendringer:

Ingen nye vedtektsendringer er diskutert.

Rutinesaker:

- Daglig drift
- Budsjettering og økonomi
- Dugnad

5.REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet er negativt og utgjør kr 5.274.939. Samlet resultat er også negativt og utgjør kr 5.389.509. Dette er kr 5.800.534 dårligere enn budsjettert. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån. Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes, i hovedsak:

Alle beboere ble fakturert 300.000 ifm. refundantering setningsskader. Vedlikehold 11.785.980 mer enn budsjettert skyldes refundantering setningsskader som ikke var budsjettert.

Arbeidskapital utgjør kr 1.496.308, som er over anbefalte minimumsnivå; arbeidskapital tilsvarende 3-6 måneders felleskostnader.

Sameiet har god likviditet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling
Pr. 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i



overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt

6.KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Felleskostnader holdes uforandret.

Vedlikehold

Sameiet har følgende planer for vedlikehold:

Det vurderes et eget vedlikeholdsfond.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Skedsmo, 04.03.2021

Knut Ole Mittet
Styreleder

Dan Robert Granerud
Styremedlem

Kai Mortvedt
Styremedlem

Bård E. Jacobsen
Styremedlem



Til årsmøtet i Engelia Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Engelia Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 389 509. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 International Standards on Auditing (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 og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

MEMBER OF
SIGNICAT



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 avvirket.

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 12. mars 2021

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



MEMBER OF
SIGNICAL
PARTNERS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signical. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD



Data og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

12.03.2021 17.00.51

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.