



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 834 777  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENGALAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 03.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 281 260	11 178 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 281 260</b>	<b>11 178 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 720 217	2 344 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 857 137</b>	<b>2 481 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 424 123</b>	<b>8 697 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 978	25 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 978</b>	<b>25 680</b>
Annen finanskostnad		985 290	718 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>985 290</b>	<b>718 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-960 312</b>	<b>-692 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 463 810	8 004 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		190 700 000	190 700 000
Sum varige driftsmidler		190 700 000	190 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		190 700 000	190 700 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 483	1 015
Andre fordringer		452 175	589 550
Sum fordringer		461 658	590 565
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		227 284	537 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 284	537 055
Sum omløpsmidler		688 943	1 127 620
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 388 943</b>	<b>191 827 620</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		280 000	280 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		57 397 293	51 933 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 397 293</b>	<b>51 933 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 677 293</b>	<b>52 213 483</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		78 717 412	84 105 592
Øvrig langsiktig gjeld		54 516 000	54 516 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 233 412</b>	<b>138 621 592</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 233 412</b>	<b>138 621 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		221	412 163
Leverandørgjeld		387 912	405 560
Annen kortsiktig gjeld		90 104	174 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 238</b>	<b>992 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>133 711 650</b>	<b>139 614 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 388 943</b>	<b>191 827 620</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407483

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 834 777  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ENGALAND BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Markus Skinstad Bakkejordet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 993 834 777  
ENGALAND BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 281 260	11 178 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 281 260</b>	<b>11 178 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 720 217	2 344 153
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 857 137</b>	<b>2 481 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 424 123</b>	<b>8 697 256</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 978	25 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 978</b>	<b>25 680</b>
Annen finanskostnad		985 290	718 436
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>985 290</b>	<b>718 436</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-960 312</b>	<b>-692 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 463 810	8 004 500
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>



Organisasjonsnr: 993 834 777  
ENGALAND BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		190 700 000	190 700 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		190 700 000	190 700 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 483	1 015
Andre fordringer		452 175	589 550
Sum fordringer		461 658	590 565
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		227 284	537 055
Sum omløpsmidler		688 943	1 127 620
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 388 943</b>	<b>191 827 620</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		280 000	280 000
Sum innskutt egenkapital		280 000	280 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	57 397 293	51 933 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>57 397 293</b>	<b>51 933 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 677 293</b>	<b>52 213 483</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	78 717 412	84 105 592
Øvrig langsiktig gjeld	54 516 000	54 516 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>133 233 412</b>	<b>138 621 592</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>133 233 412</b>	<b>138 621 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	221	412 163
Leverandørgjeld	387 912	405 560
Annen kortsiktig gjeld	90 104	174 823
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>478 238</b>	<b>992 546</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>133 711 650</b>	<b>139 614 138</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>191 388 943</b>	<b>191 827 620</b>



Organisasjonsnr: 993 834 777  
ENGALAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Engaland Borettslag

8. mai 2023

Selskapsnummer: 5790





## Velkommen til årsmøte i Engaland Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

8. mai 2023 kl. 17:00, Enga Bistro, Strømsveien 1, Oslo .

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedlikehold av lekeplassen og utskifting av sand
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Engaland Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### Vedlegg

1. S. 5790 Engaland Borettslag.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse for perioden 2022-2023 settes til 120 000,-.

Sak 4

## **Vedlikehold av lekeplassen og utskifting av sand**

### **Forslag fremmet av:**

Henning M. Solberg

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### **Forslag om vedlikehold av lekeplassen og utskifting av sand**

Borettslaget har en fin lekeplass i bakgården. De siste årene har det dessverre vært umulig for barn å bruke den fordi sanden i sandkassa og under huskene er full av kattebæsj, og fordi området ikke er blitt vedlikeholdt (lusing av ugress o.l.).

Vi var en gjeng som overhalte lekeplassen på dugnad sommeren 2022, men siden har den forfalt igjen. Vi kan ikke basere oss på frivillig innsats for å ha en lekeplass det går an å bruke.

En velfungerende lekeplass vil bidra til å gjøre bakgården vår hyggeligere og øke beboernes trivsel. Det vil også gjøre borettslaget mer attraktivt for folk som vil flytte hit.

Det er fire relativt enkle tiltak som kan bidra til å bedre situasjonen:

- 1) legge nytt dekke under huskene, slik at kattene ikke bruker underlaget som do
- 2) bytte ut sanden i sandkassa
- 3) skaffe netting/lokk e.l. til sandkassa som kan tas av når barn vil leke der
- 4) sørge for vedlikehold av området: jevnlig utskifting av sanden, lusing osv., slik at lekeplassen til enhver tid er brukbar for barn

### **Forslag til vedtak**

Generalforsamlingen instruerer styret om å sette lekeplassen i stand etter pkt. 1-4



Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av styreleder for 2 år

Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Valg av valgkomite`

**Forslag til vedtak**

Kandidatene velges på generalforsamlingen.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Øystein Kvig Flakstad	Vålerenggata 8 A	2022-2023
Nestleder	Margrethe Valler	Vålerenggata 8 D	2022-2024
Styremedlem	Eivor Hovde Hoff	Vålerenggata 4	2022-2024
Varamedlem	Nina Johansen	Vålerenggata 4	2022-2023
Varamedlem	Huaytacha Tennfjord	Strømsveien 3	2022-2023

### Valgkomiteen

Håvard Johan Hansen	Vålerenggata 6 B	2022-2023
Henrik Galligani Ræder	Vålerenggata 8 C	2022-2023
Bjørn Ola Smievoll	St.Halvards Gate 79 B	2022-2023

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post adresse [engaland@styrommet.no](mailto:engaland@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

### Generelle opplysninger om Engaland Borettslag

Borettslaget består av 56 andelsleiligheter.

Engaland Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993834777, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

232      151

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.

Engaland Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.





## Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 møter i denne perioden. Større saker som har opptatt styret:

- Opprydding i sykkelrommene med fjerning av hensatte sykler (august 2022)
- Håndtering av gjentakene problemer med lekkasjeskader, i særdeleshet i S3.
- Vann- og fuktskader i garasjeanlegget. Styret er i dialog med Norsk Takst om forholdet.
- Innbrudd og tyverier fra bodene i V4. Nye dører med kodelåser er i bestilling.
- Orienteringsmøte om solcelle-rapporten v/OBOS Prosjekt (avholdt 30. mars 2023).

Den 29. august 2022 har en gruppe frivillige beboere gjennomført en høyst prisverdig dugnadsaksjon på fellesområdene i bakgården.

Den 26. april i år ble det avholdt Vårrusken i regi av beboer Merete Henriksen. Både styret og de øvrige beboerne setter stor pris på slike initiativ.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr 8 157 260,-. Dette er noe høyere enn budsjettet.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 857 137,-. Dette er lavere enn forutsatt i budsjett, hovedsakelig grunnet lavere vedlikeholdskostnader enn forutsatt

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.





## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Engaland Borettslag.

### Lån

Engaland Borettslag har lån i Husbanken og i OBOS-Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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 2023.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 1.1.2023. Innkreving til TV/Bredbånd økte med kr 30,- til kr 496,- fra 1.2. og med kr 30,- til kr 515,- fra 1.3.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Engaland Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Engaland Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OQJUE4L70TH-YE7V1-WW0SN-WTL4P-ZQ7YG



## ENGALAND BORETTSLAG ORG.NR. 993 834 777, KUNDENR. 5790

### 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 tøres 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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>135 075</b>	<b>69 527</b>	<b>135 075</b>	<b>210 705</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	5 463 810	8 004 500	4 392 000	4 108 998
Tillegg for nye langsiktige lån 17	0	19 496	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-4 264 180	-4 551 234	-4 442 000	-3 847 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-1 124 000	-3 407 214	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>75 630</b>	<b>65 548</b>	<b>-50 000</b>	<b>261 998</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>210 705</b>	<b>135 074</b>	<b>85 075</b>	<b>472 703</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	688 942	1 127 620
Kortsiktig gjeld	-478 237	-992 546
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>210 705</b>	<b>135 074</b>





## ENGALAND BORETTSLAG ORG.NR. 993 834 777, KUNDENR. 5790

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		5 238 945	5 247 768	5 041 176	5 424 408
Innkrevde felleskostnader	2	2 844 220	2 421 628	2 773 824	2 916 592
Ladeinntekter EL-bil		32 176	45 019	96 000	45 000
Andre inntekter	3	41 919	56 700	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>8 157 260</b>	<b>7 771 115</b>	<b>7 911 000</b>	<b>8 386 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-10 764	-9 494	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-102 718	-99 823	-99 000	-108 000
Konsulenthonorar	7	-109 739	-42 727	-12 000	-50 001
Drift og vedlikehold	8	-961 821	-731 666	-1 098 000	-910 001
Forsikringer		-309 511	-257 598	-312 000	-338 000
Kommunale avgifter	9	-571 800	-541 569	-547 000	-645 000
Ladekostnader EL-bil		-1 228	-24 530	0	0
Energi/fyring		-2 808	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-296 601	-296 296	-290 000	-320 000
Andre driftskostnader	10	-353 228	-340 451	-398 000	-402 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 857 137</b>	<b>-2 481 073</b>	<b>-2 903 000</b>	<b>-2 922 002</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>5 300 123</b>	<b>5 290 042</b>	<b>5 008 000</b>	<b>5 463 998</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 124 000	3 407 214	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 424 123</b>	<b>8 697 256</b>	<b>5 008 000</b>	<b>5 463 998</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	24 978	25 680	0	0
Finanskostnader	12	-985 290	-718 436	-616 000	-1 355 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-960 312</b>	<b>-692 756</b>	<b>-616 000</b>	<b>-1 355 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>5 463 810</b>	<b>8 004 500</b>	<b>4 392 000</b>	<b>4 108 998</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		5 463 810	8 004 500		



ENGALAND BORETTSLAG  
ORG.NR. 993 834 777, KUNDENR. 5790

## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	168 800 000	168 800 000
Tomt		21 900 000	21 900 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>190 700 000</b>	<b>190 700 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		16 348	174
Kundefordringer	14	9 483	1 015
Forskuddsbetalte kostnader		83 331	70 790
Andre kortsiktige fordringer	15	16 367	27 583
Energiavregning	19	336 128	491 003
Driftskonto OBOS-banken		225 436	535 221
Sparekonto OBOS-banken		1 849	1 834
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>688 942</b>	<b>1 127 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 388 942</b>	<b>191 827 620</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 56 * 5 000		280 000	280 000
Annen egenkapital	16	57 117 293	51 933 483
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>57 397 293</b>	<b>52 213 483</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	78 717 412	84 105 592
Borettsinnskudd	18	54 516 000	54 516 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>133 233 412</b>	<b>138 621 592</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		90 104	174 823
Leverandørgjeld		387 912	405 560
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)		0	0
Påløpte renter		221	51 016
Påløpte avdrag		0	361 147
Annen kortsiktig gjeld		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>478 237</b>	<b>992 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 388 942</b>	<b>191 827 620</b>





Pantstillelse	20	193 871 000	193 871 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 14. mars 2023  
Styret i Engaland Borettslag

Øystein Kvig Flakstad/s/

Eivor Hovde Hoff/s/

Margrethe Valler/s/





## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige po klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kor 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. Bygning ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avsl ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomisk 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 fordringene.

### SKATTETREKSKONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføre selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuell nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, redu rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregn forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noter annen egenkapital.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 129 952
TV/bredbånd	301 968
Garasje	241 920
Kapitalkost. lån 2	108 389
Felleskostnader	92 244
Eiendomsskatt	63 952
Bod	28 200
Kabel-TV/Bredbånd	11 184





Kapitalkostnader på IN-lån	5 073 687
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	54 226
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 643
Overført til kapitalkostnader	-5 238 945
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 869 420</b>

#### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-25 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 844 220</b>

#### NOTE: 3

##### ANDRE INNTEKTER

Tilskudd/Enova	41 250
gebyr husleie	36
Avregning/beboer	633
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>41 919</b>

#### NOTE: 4

##### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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

#### NOTE: 5

##### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 120 000.

#### NOTE: 6

##### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 764.

#### NOTE: 7

##### KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand/OBOS BBL	-6 000
OBOS Prosjekt AS	-92 537
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 202
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-109 739</b>

#### NOTE: 8

##### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 310
Drift/vedlikehold VVS	-139 970
Drift/vedlikehold elektro	-150 690
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120 943
Drift/vedlikehold heisanlegg	-187 111
Drift/vedlikehold brannsikring	-55 057
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-232 361
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-33 380





Egenandel forsikring	-20 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-961 821</b>

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

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-63 973
Vann- og avløpsavgift	-271 352
Feieavgift	-428
Renovasjonsavgift	-236 048
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-571 800</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 451
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 751
Lyspærer og sikringer	-2 514
Vaktmestertjenester	-160 245
Renhold ved firmaer	-104 640
Snørydding	-30 140
Andre fremmede tjenester	-22 311
Trykksaker	-236
Andre kontorkostnader	52
Porto	-60
Kontingenter	-2 650
Bank- og kortgebyr	-2 963
Konstaterte tap	-304
Avsetning tap på fordringer	-1 015
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-353 228</b>

## NOTE: 11

### FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	694
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 778
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 491
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>24 978</b>

## NOTE: 12

### FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-944 860
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 905
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-99
Renter og provisjon på kassekreditt	-9 426
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-985 290</b>

## NOTE: 13





## BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2009	168 800 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>168 800 000</b>

Tomten er kjøpt

Gnr.232/bnr.151

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

## NOTE: 14

### KUNDEFORDRINGER

Kundefor	10 498
Tap på krav	-1 015
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>9 483</b>

## NOTE: 15

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

IN-nullavregning, lån 1	15 348
IN-nullavregning, lån 2	1 019
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>16 367</b>

## NOTE 16:

### ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	50 329 983
Egenkapital fra IN tidligere år	10 217 735
Egenkapital fra IN 2022	1 124 000
Reduksjon EK fra IN	-4 274 425
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>57 397 293</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

## NOTE: 17

### PANT-OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Renter 31.12: 1,726%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2009

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 42 988 651

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 4 183 053

Nedbetalt tidligere, IN 10 079 096

Nedbetalt i år, IN 1 124 000

Restgjeld til banken pr. 31.12.2022 -77 799 200

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

OBOS-Banken

Renter 31.12: 4,400%, løpetid 15 år

Opprinnelig 2017 -1 500 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 362 022





Nedbetalt i år, ordinære avdrag	81 127	
Nedbetalt tidligere, IN	138 639	
Nedbetalt i år, IN	0	
Restgjeld til banken pr. 31.12.2022		-918 212

---

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-78 717 412**

---

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-46 316 000
Opprinnelig 2011	-8 200 000

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-54 516 000**

---

**NOTE: 19**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-917 504
----------------------------------	----------

---

**SUM INNETEKTER** **-917 504**

---

**KOSTNADER**

Fjernvarme	523 534
Strøm	730 099

---

**SUM KOSTNADER** **1 253 632**

---

---

**SUM ENERGIAVREGNING** **336 128**

---

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	54 516 000
Pantelån	78 717 412
Beregnete IN-forpliktelse	7 067 310
<b>TOTALT</b>	<b>133 233 413</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:





Bygninger	168 800 000
Tomt	21 900 000
<b>TOTALT</b>	<b>190 700 000</b>





## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88279995. 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](mailto: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.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03. og 30.09.** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 8.05.23

**Selskapsnummer:** 5790 **Selskapsnavn:** Engaland Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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