



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	700 080	700 080
Annen driftsinntekt	2		139 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 080</b>	<b>839 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5,6	229 003	591 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 003</b>	<b>591 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 077</b>	<b>248 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92	720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		209 419	193 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 327</b>	<b>-193 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	261 750	55 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 562	70 161
Andre fordringer			180 900
Sum fordringer		48 562	251 061
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 438	1 401 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 438	1 401 406
Sum omløpsmidler		1 574 000	1 652 467
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 574 000</b>	<b>1 652 467</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 123 964	3 385 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 123 964</b>	<b>-3 385 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 123 964</b>	<b>-3 385 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 686 104	4 808 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 686 104</b>	<b>4 808 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 301	2 718
Annen kortsiktig gjeld		6 559	227 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 860</b>	<b>230 134</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 697 964</b>	<b>5 038 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 574 000</b>	<b>1 652 467</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547514

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Daniel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

**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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 998 711 428  
ENGELIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	700 080	700 080
Annen driftsinntekt	2		139 443
<b>Sum inntekter</b>		<b>700 080</b>	<b>839 523</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	229 003	591 088
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 003</b>	<b>591 088</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>471 077</b>	<b>248 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92	720
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		209 419	193 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-209 327</b>	<b>-193 127</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	261 750	55 308
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</b>



Organisasjonsnr: 998 711 428  
ENGELIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		48 562	70 161
Andre fordringer			180 900
Sum fordringer		48 562	251 061
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 438	1 401 406
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 525 438	1 401 406
Sum omløpsmidler		1 574 000	1 652 467
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 574 000</b>	<b>1 652 467</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 123 964	3 385 714
Sum opptjent egenkapital		-3 123 964	-3 385 714



<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 123 964</b>	<b>-3 385 714</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 686 104	4 808 047
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 686 104</b>	<b>4 808 047</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 301	2 718
Annen kortsiktig gjeld	6 559	227 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 860</b>	<b>230 134</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>4 697 964</b>	<b>5 038 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 574 000</b>	<b>1 652 467</b>



Organisasjonsnr: 998 711 428  
ENGELIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

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**

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

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL ÅRSMØTE**

Årsmøte i Engelia Boligsameie avholdes 25.05.2023  
Kl. 18.00, sted: Sten Tærud skole, Personalrommet

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

- 1. KONSTITUERING**
  - A) Valg av møteleder
  - B) Opptak av navnefortegnelse
  - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
  - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Skedsmokorset 27.04.2023

I styret for Engelia Boligsameie

Kai Mortvedt  
Styreleder

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE I  
ENGELIA BOLIGSAMEIE MAI 2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

**2. ÅRSMELDING FOR 2022**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at det positive resultatet overføres til egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.  
4.1 Styrehonoraret for 2023 foreslås til kr. 0,-

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Fasadeendring – Krever 2/3 flertall på alle punkter

Forslag: Utvide verandaer i sameiet

5.1 Ønske om å utvide verandaene i Engelia Boligsameie for bedre brukervennlighet?

5.2 Hvis ja på punkt 5.1- Ønske om felles verandaløsning for alle boenheter der sameiet står for søknader og kostnader til søknader, men hver enkelt enhet står for byggekostnadene?

5.3 Hvis nei på punkt 5.2 - Ønske om felles verandaløsning for hver enkelt rekke, der hver rekke står for søknader, kostnader for søknader og byggekostnader?  
Dette forutsetter at valgt løsning for hver rekke godkjennes av styret i sameiet.



- B) Parkering på sameiets biloppstillingsplasser  
Det har over tid oppstått diskusjoner og uenigheter rundt bruken av biloppstillingsplasser på sameiets grunn. Hver enkelt boenhet disponerer en biloppstillingsplass, og det er ønske om bedre informasjon om plassene og bruken av disse.

Forslag: Merke hver biloppstillingsplass, skilte ved innkjøringer og iverksette borttauing ved overtredelse.

5.4 Ønske om å merke hver biloppstillingsplass, skilte ved innkjøringer og iverksette borttauing ved overtredelse?

5.5 Hvis nei på punkt 5.4 – Styrets motforslag - Styret støtter forslaget i punkt 5.4, men med følgende endring:  
Ønske om å merke hver biloppstillingsplass og skilte ved innkjøringer?

Borttauing ved overtredelse er kontroversielt ref. juridisk avdeling hos Huseiernes Landsforbund. Styret ønsker derfor å først prøve med merking og skilting for å se om dette hjelper på parkeringssituasjonen.

## 6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Styreleder : Kai Erland Mortvedt (valgt for 2 år i 2022)

B) Styremedlem : Tom Arild Røsåsberget (valgt for 2 år i 2021)  
**Forslag : Velges for 1 år til**

Styremedlem : Kjersti Haugen Lund (valgt for 2 år i 2021)  
**Forslag : Velges for 1 år til**

Styremedlem : Michael Kristensen (valgt for 2 år i 2022)

Styremedlem : Emil Amadeus Barstad (valgt for 2 år i 2022)

**Emil vil mest sannsynlig flytte fra sameiet**  
**Forslag : Styret fortsetter med styreleder og 3 styremedlemmer**



## Engelia Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Kai Erland Mortvedt	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Tom Arild Røsåsberget	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Kjersti Haugen Lund	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Michael Kristensen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Emil Amadeus Barstad	(valgt for 2 år i 2022)

### SELSKAPSFORMASJON

Engelia Boligsameie ble stiftet 13.03.1998 og har organisasjonsnummer 998.711.428.

Sameiet består av 20 boligseksjoner, fordelt på 5 bygninger. Adressene til seksjonene er partall i sekvensen Engelia 32-70, 2019 Skedsmokorset.

Eiendommen har gnr 23, bnr 128 i Lillestrøm kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



## STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 styremøter og behandlet saker som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Sikring av støttemur
- Fornying av lekeplass

Av større saker kan nevnes:

- Opparbeide ny plass for søppeldunker for rekke 1 og 2
- Rehabilitering og sikring av støttemur ved rekke 4 og 5
  - Budsjettert i 2023
  - Befaring gjennomført
  - Første pristilbud mottatt
  - Ønsket gjennomføring: Høsten 2023
- Fornying av lekeplass
  - Budsjettert i 2023
  - Lekeplassgruppe i gang med løsninger og planer
  - Dette legges frem for styret sammen med kostnadsoverslag
  - Ønsket gjennomføring: Høsten 2023
- Reparasjon av asfaltskader på sameiets grunn inkludert kabelgrøft mellom garasjer til rekke 4 og 5.
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
  - Gjennomgang av garasjerekken med tanke på vedlikehold og reparasjoner. Styret foreslår at nytt styre setter ned en garasjegruppe for befaring, kartlegging av omfang og kostnadsoverslag.
  - Ønsket gjennomføring: Høsten 2023
- Måking og strøing på sameiets område
  - Det nye styret må gjennomføre befaring på sameiets område sammen med valgt leverandør av måking og strøing for vinteren 2023/24. Sameiet betaler for disse tjenestene for å sikre fremkommelighet til biloppstillingsplasser og garasjer gjennom vintersesongen. Dette var ikke tilfredsstillende for vinteren vi har lagt bak oss.

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

Godkjent av styret, den 27.04.2023



**Engelia Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Engelia Boligsameie org.nr. 998711428



## Resultatregnskap 2022

Engelia Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	700 080	700 080	724 000	817 700
Annen driftsinntekt	2	0	139 443	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>700 080</b>	<b>839 523</b>	<b>724 000</b>	<b>817 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Konsulenttjenester	3	62 036	58 726	60 600	63 100
Kontingenter		1 890	1 490	1 600	2 000
Rep og vedlikehold	4	34 044	443 377	167 000	202 000
Energi og fyring		45 876	14 914	40 000	60 000
Driftskostnader	5	63 891	64 516	70 400	76 000
Andre driftskostnader	6	21 156	8 064	20 200	29 867
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		109	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>229 003</b>	<b>591 088</b>	<b>359 800</b>	<b>432 967</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>471 077</b>	<b>248 435</b>	<b>364 200</b>	<b>384 733</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		92	720	0	0
Finanskostnad		209 419	193 847	194 400	323 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-209 327</b>	<b>-193 127</b>	<b>-194 400</b>	<b>-323 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</b>	<b>169 800</b>	<b>61 233</b>
Overført udekket tap	7	261 750	55 308	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>261 750</b>	<b>55 308</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Engelia Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Engelia Boligsameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	48 562	70 161
Andre fordringer	0	180 900
Sum fordringer	48 562	251 061
Bankinnskudd, kasse o.l.	1 525 438	1 401 406
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 574 000</b>	<b>1 652 467</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1 574 000</b>	<b>1 652 467</b>

Balanserapport 2022 for Engelia Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Engelia Boligsameie

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 123 964	-3 385 714
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 123 964</b>	<b>-3 385 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	4 686 104	4 808 047
Sum langsiktig gjeld		4 686 104	4 808 047
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 301	2 718
Andre påløpte kostnad		6 559	206 234
Annen kortsiktig gjeld		0	21 182
Sum kortsiktig gjeld		11 860	230 134
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 697 964</b>	<b>5 038 181</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 574 000</b>	<b>1 652 467</b>

Engelia Boligsameie

Kai Erland Mortvedt  
Styrets leder

Tom Arild Røsåsberget  
Styremedlem

Kjersti Haugen Lund  
Styremedlem

Michael Kristensen  
Styremedlem

Emil Amadeus Oddane Barstad  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Engelia Boligsameie



## 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	382 660	399 600	381 100	381 100
Stipulerte avdrag	124 960	129 360	124 500	89 100
Stipulerte rentekostnader	192 460	171 120	194 400	323 500
Strøm	0	0	24 000	24 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>700 080</b>	<b>700 080</b>	<b>724 000</b>	<b>817 700</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	139 443	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>0</b>	<b>139 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter 2021 gjaldt tilleggsbestillinger ifm. refundamenteringsprosjektet. Ingen andre inntekter i 2022.



## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	0	4 700
Forretningsførsel	55 860	54 288	55 900	58 400
Revisjon	4 438	4 438	4 700	0
Teknisk bistand	1 738	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>62 036</b>	<b>58 726</b>	<b>60 600</b>	<b>63 100</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	2 000	2 000
Bygninger	0	0	150 000	25 000
Dugnad	0	0	15 000	15 000
Eiendom	0	0	0	150 000
Elektro	349	119 666	0	0
Større vedlikehold	0	323 712	0	0
Utvendig anlegg	33 695	0	0	10 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>34 044</b>	<b>443 377</b>	<b>167 000</b>	<b>202 000</b>

## Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	54 606	50 328	52 900	58 500
Søppeltømming / container	9 285	14 188	17 500	17 500
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>63 891</b>	<b>64 516</b>	<b>70 400</b>	<b>76 000</b>



## Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	15 000	15 000
Verktøy og redskaper	6 396	2 207	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>6 396</b>	<b>2 207</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
Generalforsamling	2 560	3 586	4 000	3 667
Velferd	11 000	0	0	10 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>13 560</b>	<b>3 586</b>	<b>4 000</b>	<b>13 667</b>
Bank og kortgebyrer	1 200	2 271	1 200	1 200
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 200</b>	<b>2 271</b>	<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>21 156</b>	<b>8 064</b>	<b>20 200</b>	<b>29 867</b>

## Note 7 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-3 385 714	-3 441 022
Tilført til/fra EK fra årets resultat	261 750	55 308
Sum opptjent egenkapital 31.12	-3 123 964	-3 385 714
Udekket tap 31.12	-3 123 964	-3 385 714
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-3 123 964</b>	<b>-3 385 714</b>

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 8 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån	4 686 104	4 808 047
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>4 686 104</b>	<b>4 808 047</b>

**Kreditor:**

**Har**

**Lånenummer:**

**Lånetype:**

**Opptaksår:**

**Rentesats:**

**Beregnet innfridd:**

---

**Oppr. lånebeløp:**

**Lånesaldo 01.01:**

**Avdrag i perioden:**

**Lånesaldo 31.12:**

---

**Saldo 5 år frem i tid:**



**Note 10 Arbeidskapital**


	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 422 333</b>	<b>1 496 308</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	261 750	55 308
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-121 943	-129 283
B. Årets endring i arbeidskapital	139 807	-73 975
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 562 140</b>	<b>1 422 333</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 574 000	1 652 467
- Kortsiktig gjeld	11 860	230 134
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 562 140</b>	<b>1 422 333</b>



## 523 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Røsåsberget, Tom Arild** 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Røsåsberget, Tom Arild

Navn Dato  
**Mortvedt, Kai Erland** 2023-03-30

Identifikasjon

 bankID™ Mortvedt, Kai Erland  
PA MOBIL

Navn Dato  
**Lund, Kjersti Haugen** 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Lund, Kjersti Haugen

Navn Dato  
**Kristensen, Michael** 2023-04-14

Identifikasjon

 bankID™ Kristensen, Michael

Navn Dato  
**Barstad, Emil A.Oddane** 2023-03-07

Identifikasjon

 bankID™ Barstad, Emil A.Oddane  
PA MOBIL



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



Til generalforsamlingen i Engelia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Engelia Boligsameie som viser et overskudd på NOK 261 750. 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

**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.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 16. april 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.

SIGNICAT