



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 577 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ringveien 7D
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Reidar Dundas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 380 805	2 203 498
Sum inntekter		2 380 805	2 203 498
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	80 925	80 925
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	7 380 033	1 731 531
Sum kostnader		7 460 959	1 812 457
Driftsresultat		-5 080 153	391 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 731	38 251
Sum finansinntekter		88 731	38 251
Annen rentekostnad		174 181	42 879
Sum finanskostnader		174 181	42 879
Netto finans		-85 450	-4 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 165 603	386 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 165 603	386 414
Årsresultat		-5 165 603	386 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 808 641	9 808 641
Sum varige driftsmidler		9 808 641	9 808 641
Sum anleggsmidler		9 808 641	9 808 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		266 838	239 746
Sum fordringer		266 838	239 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 794 247	1 447 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 247	1 447 148
Sum omløpsmidler		2 061 085	1 686 894
SUM EIENDELER		11 869 726	11 495 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 320 128	9 485 732
Sum opptjent egenkapital		4 320 128	9 485 732



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	14	4 323 428	9 489 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 960 158	638 118
Øvrig langsiktig gjeld	16	990 000	990 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 950 158	1 628 118
Sum langsiktig gjeld		6 950 158	1 628 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		564 742	334 424
Skyldige offentlige avgifter		35 877	37 719
Annen kortsiktig gjeld		-4 479	6 243
Sum kortsiktig gjeld		596 140	378 385
Sum gjeld		7 546 298	2 006 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 869 726	11 495 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 950 158	1 628 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 360817

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 577 453
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ringveien 7D
8011 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Reidar Dundas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.04.2025



Organisasjonsnr: 953 577 453
ENGVOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 380 805	2 203 498
Sum inntekter		2 380 805	2 203 498
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	80 925	80 925
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	7 380 033	1 731 531
Sum kostnader		7 460 959	1 812 457
Driftsresultat		-5 080 153	391 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 731	38 251
Sum finansinntekter		88 731	38 251
Annen rentekostnad		174 181	42 879
Sum finanskostnader		174 181	42 879
Netto finans		-85 450	-4 628
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 165 603	386 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 165 603	386 414
Årsresultat		-5 165 603	386 413



Organisasjonsnr: 953 577 453
ENGVOLL BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	9 808 641	9 808 641
Sum varige driftsmidler		9 808 641	9 808 641

Sum anleggsmidler		9 808 641	9 808 641
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		266 838	239 746
Sum fordringer		266 838	239 746

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 794 247	1 447 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 247	1 447 148

Sum omløpsmidler		2 061 085	1 686 894
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		11 869 726	11 495 536
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 300	3 300
Sum innskutt egenkapital		3 300	3 300

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 320 128	9 485 732
Sum opptjent egenkapital		4 320 128	9 485 732

Sum egenkapital	14	4 323 428	9 489 032
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 960 158	638 118
--------------------------------	----	-----------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	16	990 000	990 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 950 158	1 628 118
Sum langsiktig gjeld		6 950 158	1 628 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		564 742	334 424
Skyldige offentlige avgifter		35 877	37 719
Annen kortsiktig gjeld		-4 479	6 243
Sum kortsiktig gjeld		596 140	378 385
Sum gjeld		7 546 298	2 006 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 869 726	11 495 536
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 950 158	1 628 118



Organisasjonsnr: 953 577 453
ENGVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 38 Engvoll Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 360 160	2 185 524	2 360 220	2 442 766
Strøm elbil		3 377	706	0	3 200
Påbygg/utbygg		17 268	17 268	17 268	17 872
SUM INTEKTER		2 380 805	2 203 498	2 377 488	2 463 838
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	5 925	5 925	5 925	5 925
Styrehonorar	2	75 000	75 000	75 000	75 000
Kontingent	3	11 550	11 550	11 550	11 550
Revisjonshonorar	4	9 244	8 431	8 840	9 600
Forretningsførerhonorar		104 587	110 275	114 200	98 200
Løpende kontrakter	5	446 339	491 724	390 700	403 100
Andre honorar og innleide tjenester	6	811 181	25 832	0	150 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	4 916 563	62 899	160 000	930 000
Forsikring	8	242 123	215 468	239 100	269 840
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	812 491	784 214	857 400	890 600
Energi		15 258	13 951	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	10	10 697	7 187	12 200	8 050
SUM KOSTNADER		7 460 959	1 812 457	1 904 915	2 881 865
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-5 080 153	391 041	472 573	-418 027
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		88 731	38 251	35 000	50 000
Rentekostnader		174 181	42 879	29 084	316 949
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-85 450	-4 628	5 916	-266 949
ÅRSRESULTAT		-5 165 603	386 413	478 489	-684 976

Engvoll Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 38 Engvoll Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	700 000	700 000
Bygninger	12	3 093 200	3 093 200
Rehabilitering	12	6 015 441	6 015 441
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 808 641	9 808 641
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		266 838	239 746
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 794 247	1 447 148
Sum omløpsmidler		2 061 085	1 686 894
SUM EIENDELER		11 869 726	11 495 536

Engvoll Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 38 Engvoll Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 300	3 300
Annen egenkapital		4 320 128	9 485 732
Sum egenkapital	14	4 323 428	9 489 032
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	5 960 158	638 118
Borettsinnskudd	16	990 000	990 000
Sum langsiktig gjeld		6 950 158	1 628 118
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 960
Leverandørgjeld		564 742	334 424
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		35 877	37 719
Påløpne renter		1 821	283
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		-6 300	0
Sum kortsiktig gjeld		596 140	378 385
Sum gjeld		7 546 298	2 006 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 869 726	11 495 536
Pantestillelser	17	6 950 158	1 628 118

Sted: _____, dato: _____

Reidar Dundas
Styreleder

Anita Margareth Solvær
Styremedlem

Marius Jenssen-Sørensen
Styremedlem

Morten Haugen
Styremedlem

Fritz Inge Aakvik
Styremedlem

Engvoll Borettslag



Noter 38 Engvoll Borettslag org.nr. 953577453

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 308 509	1 374 718
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-5 165 603	386 413
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	5 322 040	-452 623
B. Årets endringer disponible midler	156 436	-66 209
C. Disponible midler UB	1 464 946	1 308 509
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 061 085	1 686 894
- Kortsiktig gjeld	-596 140	-378 385
Disponible midler	1 464 946	1 308 509

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Engvoll Borettslag



Noter 38 Engvoll Borettslag org.nr. 953577453

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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 enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	5 925	5 925
Sum	5 925	5 925

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	75 000	75 000
Sum	75 000	75 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.01.2024 - 31.12.2024.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 550	11 550
Sum	11 550	11 550



Noter 38 Engvoll Borettslag org.nr. 953577453

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	9 244	8 431
Sum	9 244	8 431

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	142 963	117 569	80 000	80 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	15 413	97 113	15 000	16 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	13 140	14 195	14 700	13 600
6780 Kabel-tv/internett	274 824	262 847	281 000	293 500
Sum	446 339	491 724	390 700	403 100

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	16 953	3 875
6730 Honorar for teknisk rådgivning	794 228	21 957
Sum	811 181	25 832

Engvoll Borettslag



Noter 38 Engvoll Borettslag org.nr. 953577453

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	99	17 380
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	181 202	35 519
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 663 919	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	71 342	10 000
Sum	4 916 563	62 899

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	239 746	212 164
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 377	3 304
Sum	242 123	215 468

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	459 144	409 299	449 500	514 300
6320 Renovasjon	158 991	164 058	197 000	181 300
7760 Eiendomsskatt	194 356	210 857	210 900	195 000
Sum	812 491	784 214	857 400	890 600

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	569
6890 Annen kontorkostnad	696	988
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	532	198
7420 Gave, fradragsberettiget	1 200	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 820	2 347
7770 Bank og kortgebyrer	1 261	900
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	2 752	1 910
7772 Andre gebyrer	0	276
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	438	0
Sum	10 698	7 187

Engvoll Borettslag



Noter 38 Engvoll Borettslag org.nr. 953577453

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1999 for kr 700 000,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1967

Kostpris 1967	3 093 200
Rehabilitering tidligere år	5 499 907
Rehabilitering 2006, asfaltering	515 534
Bokført verdi pr. 01.01.	9 108 641
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	9 108 641

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 764 295	1 399 450
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	29 952	31 794
1966 Finanskonto	0	15 904
Sum	1 794 247	1 447 148

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 300	3 300
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 485 732	9 099 318
Årets resultat	-5 165 603	386 413
Egenkapital pr. 31.12	4 323 428	9 489 032



Noter 38 Engvoll Borettslag org.nr. 953577453

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oljelekkasje og bygning	Bygning
Lånenummer:	16368791834	12300108677
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2013
Rentesats:	5,59 %	5,59 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2054	22.08.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	5 034 508
Lånesaldo 01.01:	0	638 118
Avdrag i perioden:	39 842	638 118
Opptak i perioden:	6 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 960 158	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 499 928	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	33	180 611	5 960 163

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 499 928,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 38 Engvoll Borettslag org.nr. 953577453

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	990 000
Sum	990 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 6 950 158,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 9 808 641,-.

Engvoll Borettslag



Resultat og balanse med noter for Engvoll Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Engvoll Borettslag

Styreleder	Reidar Dundas (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Marius Jenssen-Sørensen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Morten Haugen (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Anita Margareth Solvær (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Fritz Inge Aakvik (sign.)	28.02.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Engvoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Engvoll Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 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 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: U3XPX-8QSKA-WZFAX-EDEZ1-3B842-3TN7U



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-07 14:30:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U3XPC-8QSKA-WZFNX-EDEZT-3B842-3TN7U

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.