



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 308 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 27.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		453 192	496 568
Sum inntekter		453 192	496 568
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 336	
Annen driftskostnad		261 037	375 567
Sum kostnader		284 346	391 541
Driftsresultat		168 846	105 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	27
Sum finansinntekter		276	27
Annen finanskostnad		91 040	60 663
Sum finanskostnader		91 040	60 663
Netto finans		-90 764	-60 636
Ordinært resultat før skattekostnad		78 082	44 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 082	44 391
Årsresultat		78 082	44 391
Totalresultat		78 082	44 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 082	44 391
Sum overføringer og disponeringer		78 082	44 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 144 267	1 144 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 676	
Sum varige driftsmidler		1 202 943	1 144 267
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		1 211 562	1 144 267
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 064	13 344
Sum fordringer		14 064	13 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 052	134 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 052	134 143
Sum omløpsmidler		87 116	147 487
SUM EIENDELER		1 298 678	1 291 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 775 852	1 853 934
Sum opptjent egenkapital		-1 775 852	-1 853 934
Sum egenkapital		-1 775 052	-1 853 134
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 914 037	2 993 441
Øvrig langsiktig gjeld		101 577	93 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 015 614	3 086 441
Sum langsiktig gjeld		3 015 614	3 086 441
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		702	352
Leverandørgjeld			1 495
Annen kortsiktig gjeld		57 414	56 600
Sum kortsiktig gjeld		58 116	58 447
Sum gjeld		3 073 730	3 144 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 678	1 291 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358814

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 308 082
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGA I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 962 308 082
ENGA I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		453 192	496 568
Sum inntekter		453 192	496 568
Kostnader			
Lønnskostnad		15 974	15 974
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 336	
Annen driftskostnad		261 037	375 567
Sum kostnader		284 346	391 541
Driftsresultat		168 846	105 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		276	27
Sum finansinntekter		276	27
Annen finanskostnad		91 040	60 663
Sum finanskostnader		91 040	60 663
Netto finans		-90 764	-60 636
Ordinært resultat før skattekostnad		78 082	44 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 082	44 391
Årsresultat		78 082	44 391
Totalresultat		78 082	44 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 082	44 391
Sum overføringer og disponeringer		78 082	44 391



Organisasjonsnr: 962 308 082
ENGA I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 144 267	1 144 267
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		58 676	
Sum varige driftsmidler		1 202 943	1 144 267
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		8 619	
Sum finansielle anleggsmidler		8 619	0
Sum anleggsmidler		1 211 562	1 144 267
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		14 064	13 344
Sum fordringer		14 064	13 344
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		73 052	134 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 052	134 143
Sum omløpsmidler		87 116	147 487
SUM EIENDELER		1 298 678	1 291 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800



Sum innskutt egenkapital	800	800
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 775 852	1 853 934
Sum opptjent egenkapital	-1 775 852	-1 853 934
Sum egenkapital	-1 775 052	-1 853 134
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 914 037	2 993 441
Øvrig langsiktig gjeld	101 577	93 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 015 614	3 086 441
Sum langsiktig gjeld	3 015 614	3 086 441
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	702	352
Leverandørgjeld		1 495
Annen kortsiktig gjeld	57 414	56 600
Sum kortsiktig gjeld	58 116	58 447
Sum gjeld	3 073 730	3 144 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 298 678	1 291 755



Organisasjonsnr: 962 308 082
ENGA I 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

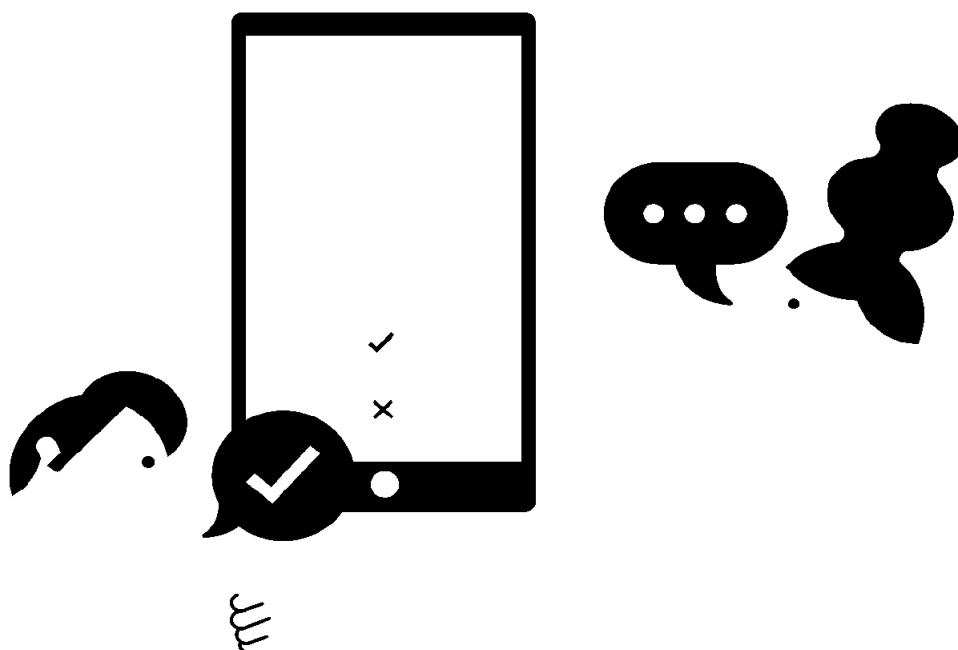
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Enga I Borettslag

1. mars 2023

Selskapsnummer: 4795





Velkommen til årsmøte i Enga I 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:

1. mars 2023 kl. 17:00, Enga 1 Borettslag.

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. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Enga I 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%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4795 Årsrapport og årsregnskap, samt revisors beretning.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 14 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 14 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Martin Grønvold	Parkvegen 18
Styremedlem	Liv Bye	Parkvegen 16
Styremedlem	Stein Hovde	Parkvegen 18
Varamedlem	Bodil Hageberg	Parkvegen 18

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Silje Strøm		Parkvegen 16
Varadelegert		
Liv Bye		Parkvegen 16

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 97 74 23 29, og e-post margroe1@hotmail.com. 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 Enga I Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Enga I Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 962308082, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

684 56

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.

Enga I 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Budsjettmøte
- Godkjent budsjett
- Gått igjennom HMS og brannvern
- Telenor
- Blitt enig om å prøve og spore opp dokument perm som tilhører borettslaget
- Behandlet søknad fra andelseier
- Forberedelser til generalforsamling
- Gått gjennom forslag til bruk av penger på miljøkonto

Utenom møtene så har det vært en del e-poster og telefoner, både vedrørende uløste saker i borettslaget, sporing av dokument perm som skal tilhører styret, brannvern og robotklipperservice.



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.

Resultat

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

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 12 000 til vanlig vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Eiendomsskatt er budsjettert med 5 % økning. Renovasjon er budsjettert med 7 % økning, og vann og avløp er budsjettert med 7 % økning med tillegg av kr 500 pr boenhet.

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 vi 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 Enga I Borettslag.

Lån

Enga I Borettslag har lån i OBOS-banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjetter økt med 5 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 25 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Enga I Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enga I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
9 av 24/95 Årsrapport og årsregnskap, samt revisors beretning.pdf

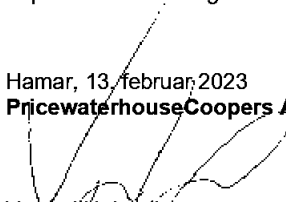


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 13. februar, 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
statsautorisert revisor



ENGA I BORETTSLAG ORG.NR. 962 308 082, KUNDENR. 4795

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 føres 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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 til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		89 040	132 266	89 040	29 000
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		78 082	44 391	86 200	113 419
Tilbakeføring av avskrivning	13	7 336	0	0	0
Fradrag tilgang arbeidsmaskiner		-66 012			
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-79 404	-87 617	-90 000	-68 000
Innsk. øremerk. bankkto		-42	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-60 040	-43 226	-3 800	45 419
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		29 000	89 040	85 240	74 419
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		87 116	147 487		
Kortsiktig gjeld		-58 116	-58 447		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		29 000	89 040		



ENGA I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 308 082, KUNDENR. 4795

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	453 192	439 968	453 000	566 000
Andre inntekter		0	56 600	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		453 192	496 568	453 000	566 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 974	-1 974	-2 000	-2 000
Styrehonorar	4	-14 000	-14 000	-14 000	-14 000
Avskrivninger	13	-7 336	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 600	-4 800	-7 094
Forretningsførerhonorar		-31 430	-30 515	-31 300	-33 000
Konsulenthonorar	6	-21 043	-106 388	-5 000	-25 000
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-795	-578	-10 000	-12 000
Forsikringer		-22 680	-19 136	-21 000	-25 887
Kommunale avgifter	8	-105 470	-140 922	-140 000	-137 000
Energi/fyring		-12 740	-13 991	-20 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 816	-51 936	-55 000	-59 000
Andre driftskostnader	9	-5 463	-5 900	-5 100	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-284 346	-391 541	-309 800	-332 581
DRIFTSRESULTAT		168 846	105 027	143 200	233 419
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	276	27	0	0
Finanskostnader	11	-91 040	-60 663	-57 000	-120 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-90 764	-60 636	-57 000	-120 000
ÅRSRESULTAT		78 082	44 391	86 200	113 419
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		78 082	44 391		



ENGA I BORETTSLAG
ORG.NR. 962 308 082, KUNDENR. 4795

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	1 107 401	1 107 401
Tomt		36 866	36 866
Andre varige driftsmidler	13	58 676	0
Miljøbankkonto, øremerket		8 619	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 211 562	1 144 267
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		14 064	13 344
Driftskonto OBOS-banken		61 971	126 233
Sparekonto OBOS-banken		11 081	7 910
SUM OMLØPSMIDLER		87 116	147 487
SUM EIENDELER		1 298 678	1 291 755



10

Enga I Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	14	-1 775 852	-1 853 934
SUM EGENKAPITAL		-1 775 052	-1 853 134

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 914 037	2 993 441
Borettsinnskudd	16	93 000	93 000
Avsetning bomiljøtiltak		8 577	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 015 614	3 086 441

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	1 495
Påløpte renter		702	352
Annen kortsiktig gjeld	18	57 414	56 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		58 116	58 447

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 678	1 291 755
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	19	3 411 000	3 411 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 30.01.2023
Styret i Enga I Borettslag

Martin Grønvold /s/

Liv Bye /s/

Stein Hovde /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	453 192
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	453 192

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 974
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 974

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 14 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 358, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 250
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 793
SUM KONSULENTHONORAR	-21 043

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-795
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-795

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 622
Vann- og avløpsavgift	-47 093
Feieavgift	-2 985
Renovasjonsavgift	-28 770
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-105 470

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 190
Andre fremmede tjenester	-129
Andre kostnader tillitsvalgte	-358
Andre kontorkostnader	-169
Porto	-20
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 200
Bank- og kortgebyr	-2 067
Velferdskostnader	-331
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 463

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	144
Renter av sparekonto i OBOS-banken	132
SUM FINANSINNTEKTER	276

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-91 040
SUM FINANSKOSTNADER	-91 040

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	270 354
Tilgang 2010	580 050
Tilgang 1998	256 997
SUM BYGNINGER	1 107 401

Tomten ble kjøpt i 1962.

Gnr.684/bnr.56

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Robotklipper	
Kostpris	66 012
Avskrevet i år	-7 336
	58 676
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	58 676

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-7 336**

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-3 318 000
Nedbetalt tidligere	324 559
Nedbetalt i år	79 404
	-2 914 037
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 914 037

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-93 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-93 000

**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-8 577
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-8 577

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte ikke forfalte kostnader	-814
Avsatt for dobbel forsikringsutbetaling	-56 600
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-57 414

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	93 000
Pantelån	2 914 037
TOTALT	3 007 037

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

Bygninger	1 107 401
Tomt	36 866
TOTALT	1 144 267



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560746. 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. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2018	Utvendig rehabilitering	Utført av Heggelund Bygg
2015	Utbedring av piper	Utført av Murerfirma Kjell Syversen. Pris: kr 133.150,-
2010	Nytt tak	
1998	Dører/vinduer	



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 1.03.23

Selskapsnummer: 4795 **Selskapsnavn:** Enga I 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
E-post: oef@obos.no

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