



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 704  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ENGEVOLDHAGAN  
Forretningsadresse: Boligsameiet Engevoldhagan  
v/OBOS Innlandet  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 487 027	1 284 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 487 027</b>	<b>1 284 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 624	82 458
Annen driftskostnad		1 500 383	941 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 402</b>	<b>1 121 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 375</b>	<b>163 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 782	5 919
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 782</b>	<b>5 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 782</b>	<b>5 919</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 593	169 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		75 346	99 970
Sum varige driftsmidler		75 346	99 970
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		75 346	99 970
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		27 673	135 904
Sum fordringer		27 673	135 904
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		807 370	846 759
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		807 370	846 759
Sum omløpsmidler		835 043	982 663
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>910 389</b>	<b>1 082 633</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Annen egenkapital		788 823	960 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>788 823</b>	<b>960 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>788 823</b>	<b>960 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 350	90 933
Annen kortsiktig gjeld		39 216	31 283
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 566</b>	<b>122 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 566</b>	<b>122 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>910 389</b>	<b>1 082 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 682 704  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ENGEVOLDHAGAN  
Forretningsadresse: Boligsameiet Engevoldhagan  
v/OBOS Innlandet  
Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 917 682 704  
BOLIGSAMEIET ENGEVOLDHAGAN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 487 027	1 284 903
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 487 027</b>	<b>1 284 903</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		108 395	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		66 624	82 458
Annen driftskostnad		1 500 383	941 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 675 402</b>	<b>1 121 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 375</b>	<b>163 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 782	5 919
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 782</b>	<b>5 919</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 782</b>	<b>5 919</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-171 593	169 791
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>





Annen egenkapital	788 823	960 417
Sum opptjent egenkapital	788 823	960 417
<b>Sum egenkapital</b>	<b>788 823</b>	<b>960 417</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	82 350	90 933
Annen kortsiktig gjeld	39 216	31 283
Sum kortsiktig gjeld	121 566	122 216
<b>Sum gjeld</b>	<b>121 566</b>	<b>122 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>910 389</b>	<b>1 082 633</b>



Organisasjonsnr: 917 682 704  
BOLIGSAMEIET ENGEVOLDHAGAN

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 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 4246

Boligsameiet Engevoldhagan



## Velkommen til årsmøte i Boligsameiet Engevoldhagan

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. april kl. 09:00 og lukker 12. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4246>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Boligsameiet Engevoldhagan



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Rune Didriksen

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak  
Grete Bolsveen og Torje Murtnes er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4246 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000,-.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 95.000,-

#### Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Didriksen

#### Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Lunstøeng



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Rune Didriksen	Engevoldhagan 1
Styremedlem	Hanne Haugen Hjelsvold	Engevoldhagan 4
Styremedlem	Bjørn Lunstøeng	Engevoldhagan 7

### 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 Boligsameiet Engevoldhagan

Sameiet består av 46 seksjoner.

Boligsameiet Engevoldhagan er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917682704, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

16 31

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Boligsameiet Engevoldhagan har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Perioden som har vært:

Styret har i 2023 hatt 5 styremøter hvor det har vært jobbet med bla. oppdatering av vedtekter og ordensregler, forberedelse og gjennomføring av digitalt årsmøte, gjennomført maling av de 2 eldste husene. Utførelse og oppdatering av rutiner og skjemaer for diverse egenkontroller i styrerommet i forbindelse med pålagte oppgaver/sjekkrutiner for sameiet. Dele informasjon fra Trysilhus ang. årlig service. Gjennomført termografering for strømanlegg i fellesområder. Budsjett for 2024 ble utarbeidet. Behandlet klage fra beboer for manglende sprosser på vinduer (sak ikke avsluttet). Det innkom også en sak vedrørende skade på gulv i kjøkken, gang og bad som følge av lekkasje i forbindelse med tette rør og sluk ved ventilasjonsanlegg. Saken er ikke avsluttet og styret avventer på svar fra IF forsikring før vi kan gå videre med dette og om mulig vurdere hvorvidt Trysilhus kan stilles til ansvar for dette.

I tillegg har vi jobbet med å få reparert carport som ble ødelagt under snøbrøyting. Her er problemet i utgangspunktet at denne kledningen ikke er standard og ikke mulig å få tak i hos Maxbo, Montér ol. Til slutt fikk vi tak i noen som kunne produsere dette, og siden har det vært forsøkt 4-5 ganger å få de ansvarlige til å komme og reparere dette.

Det ble også innhentet/mottatt tilbud og inngått avtaler for følgende.

1. Forsikring. Det ble innhentet tilbud på forsikring gjennom OBOS
  - a. IF Forsikring ble valgt som ny leverandør av forsikring i sameiet.
2. Bredbånd/TV. Det ble mottatt et tilbud fra Telenor ang. forlengelse av eksisterende avtale med nesten uendret pris. Da vi ikke har mottatt ønsker eller fått klager på Telenor som leverandør, så ble det besluttet å forlenge denne. Som en del av avtalen ble alle bredbåndsrutere og TV bokser byttet ut.
3. Avtalen med Vaktmester1 for gressklipp ble sagt opp, da det etter avtale med noen beboere ble foreslått å utføre dette selv. Det ble kjøpt inn gressklipper til dette, tilsvarende årlig kostnad fra Vaktmester1.
4. Årlig service. Det ble innhentet tilbud på utførelse av årlig service på sprinkler og ventilasjonsanlegg, da det ikke har vært tilfredshet med Trysilhus som leverandør.
  - a. GK Norge AS/GK Rør AS ble valgt som ny leverandør fra 2024

Det ble planlagt og gjennomført 1 dugnad.

Tips til innhold:

Fremtidige planer:

Det er lagt en plan for utvendig maling slik at dette skal gjennomføres over en periode på 5 år med følgende fordeling.

2024 Hus 3 og 4  
2025 Hus 5  
2026 Hus 6  
2027 Hus 7  
2028 Hus 8



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 713 477,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 430 000,- til større vedlikehold som omfatter utvendig maling av bygninger.

**Kommunale avgifter i STANGE** er budsjettet med kr 274 000,-.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Boligsameiet Engevoldhagan.

### Forretningsførerhonorar

Det er lagt til grunn en prisøkning på ca. 6 %.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på hhv. 8 % økning av felleskostnadene og 8 % økning av innbetaling til vedlikeholdsfond fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Boligsameiet Engevoldhagan

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Engevoldhagan som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

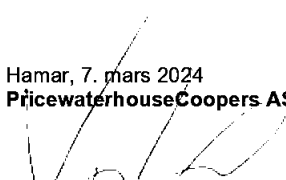
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 246 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf



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, 27. februar 2024  
**PriceWaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



Boligsameiet Engevoldhagan

## BOLIGSAMEIET ENGEVOLDHAGAN ORG.NR. 917 682 704, KUNDENR. 4246

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 469 172	1 278 144	1 469 000	1 586 704
Ladeinntekter EL-bil		17 855	6 759	0	28 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 487 027</b>	<b>1 284 903</b>	<b>1 469 000</b>	<b>1 614 704</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-13 395	-11 985	-12 000	-15 400
Styrehonorar	4	-95 000	-85 000	-85 000	-95 000
Avskrivninger	10	-66 624	-82 458	0	0
Revisjonshonorar	5	-8 371	-6 200	-9 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-97 315	-93 395	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-4 000
Drift og vedlikehold	6	-515 929	-20 640	-500 000	-515 500
Forsikringer		-122 598	-114 765	-126 000	-123 000
Kommunale avgifter	7	-249 596	-249 596	-262 000	-274 000
Energi/fyring		-39 158	-36 935	-30 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-281 884	-255 391	-277 000	-287 000
Andre driftskostnader	8	-185 533	-164 665	-91 000	-141 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 675 402</b>	<b>-1 121 031</b>	<b>-1 495 000</b>	<b>-1 602 900</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-188 375</b>	<b>163 872</b>	<b>-26 000</b>	<b>11 804</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	16 782	5 919	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>16 782</b>	<b>5 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-171 593</b>	<b>169 791</b>	<b>-26 000</b>	<b>11 804</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	169 791		
Fra opptjent egenkapital		-171 593	0		



Boligsameiet Engevoldhagan

## BOLIGSAMEIET ENGEVOLDHAGAN ORG.NR. 917 682 704, KUNDENR. 4246

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	10	75 346	99 970
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>75 346</b>	<b>99 970</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 719	4 135
Forskuddsbetalte kostnader		22 954	131 769
Driftskonto OBOS-banken		357 124	261 639
Sparekonto OBOS-banken		132 751	129 256
Sparekonto OBOS-banken II		317 495	455 864
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>835 043</b>	<b>982 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>910 389</b>	<b>1 082 633</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		788 823	960 417
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>788 823</b>	<b>960 417</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 216	31 283
Leverandørgjeld		82 350	90 933
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>121 566</b>	<b>122 216</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>910 389</b>	<b>1 082 633</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 19.02.2024  
Styret i Boligsameiet Engevoldhagan

Rune Didriksen /s/

Hanne Haugen Hjelsvold /s/

Bjørn Lunstøeng /s/



Boligsameiet Engevoldhagan

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske 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 enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader lik	775 008
Variable felleskostn.	412 140
Vedlikeholdsfond	282 024
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 469 172</b>

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-13 395</b>

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 2022/2023, og er på kr 95 000,-



Boligsameiet Engevoldhagan

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 371,-

**NOTE: 6**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-482 424
Drift/vedlikehold elektro	-13 745
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 442
Kostnader dugnader	-319
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-515 929</b>

**NOTE: 7**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-249 596
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-249 596</b>

**NOTE: 8**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-92 575
Snørydding	-45 016
Gressklipping	-44 100
Andre tjenester	-975
Andre kontorkostnader	-233
Bank- og kortgebyr	-2 634
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-185 533</b>

**NOTE: 9**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 656
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 126
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>16 782</b>



Boligsameiet Engevoldhagan

**NOTE: 10**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper			
Kostpris 2023	42 000		
Avskrevet i år	-3 499		
			38 501
Ladestasjon for el bil			
Kostpris 2020	100 000		
Tilgang 2021	147 375		
Avskrevet tidligere	-147 405		
Avskrevet i år	-63 125		
			36 845
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>75 346</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>			<b>-66 624</b>



Boligsameiet Engevoldhagan

## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer 5094784. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 9.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 12.04.24

Selskapsnummer: 4246 Selskapsnavn: Boligsameiet Engevoldhagan

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Rune Didriksen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Grete Bolsveen og Torje Murtnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 95.000,-

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Rune Didriksen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Bjørn Lunstøeng



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.