



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 996 612 368 |
| Organisasjonsform: | Eierseksjonssameie |
| Foretaksnavn: | SAMEIET ENGENE ALLE B 3 |
| Forretningsadresse: | Malmbryggen Vestre gate 2 4836 ARENDAL |

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: | Eirik Christoffersen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 18.03.2024 |

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, 26.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|-------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 286 690 | 244 800 |
| Sum inntekter | | 286 690 | 244 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4 | 465 168 | 201 741 |
| Sum kostnader | | 492 552 | 229 125 |
| Driftsresultat | | -205 862 | 15 675 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 368 | 3 200 |
| Sum finansinntekter | | 7 368 | 3 200 |
| Netto finans | | -7 368 | -3 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -198 494 | 18 875 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -198 494 | 18 875 |
| Årsresultat | | -198 493 | 18 876 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -198 493 | 18 876 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -198 493 | 18 876 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 223 | 10 049 |
| Andre fordringer | | 63 338 | 53 138 |
| Sum fordringer | | 64 561 | 63 187 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 199 697 | 252 953 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 199 697 | 252 953 |
| Sum omløpsmidler | | 264 259 | 316 140 |
| SUM EIENDELER | | 264 259 | 316 140 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 58 235 | 256 728 |
| Sum opptjent egenkapital | | 58 235 | 256 728 |
| Sum egenkapital | | 58 235 | 256 728 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 193 940 | 51 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 084 | 7 548 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 206 024 | 59 412 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 206 024 | 59 412 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 264 259 | 316 140 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350559

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 612 368
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGENE ALLE B 3
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Eirik Christoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 996 612 368
SAMEIET ENGENE ALLE B 3

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------------------|---------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 286 690 | 244 800 |
| Sum inntekter | | 286 690 | 244 800 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 465 168 | 201 741 |
| Sum kostnader | | 492 552 | 229 125 |
| Driftsresultat | | -205 862 | 15 675 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 368 | 3 200 |
| Sum finansinntekter | | 7 368 | 3 200 |
| Netto finans | | -7 368 | -3 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -198 494 | 18 875 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -198 494 | 18 875 |
| Årsresultat | | -198 493 | 18 876 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -198 493 | 18 876 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -198 493 | 18 876 |



Organisasjonsnr: 996 612 368
SAMEIET ENGENE ALLE B 3

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------------|------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 223 | 10 049 |
| Andre fordringer | | 63 338 | 53 138 |
| Sum fordringer | | 64 561 | 63 187 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 199 697 | 252 953 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 199 697 | 252 953 |
| Sum omløpsmidler | | 264 259 | 316 140 |
| SUM EIENDELER | | 264 259 | 316 140 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 58 235 | 256 728 |
| Sum opptjent egenkapital | | 58 235 | 256 728 |
| Sum egenkapital | | 58 235 | 256 728 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 193 940 | 51 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 084 | 7 548 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 206 024 | 59 412 |
| Sum gjeld | | 206 024 | 59 412 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 264 259 | 316 140 |



Organisasjonsnr: 996 612 368
SAMEIET ENGENE ALLE B 3

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



Resultatregnskap 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 |
|----------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Inntekter fellesutgifter | | 283 200 | 244 800 | 273 600 |
| Andre innbetalinger | | 3 490 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 286 690 | 244 800 | 273 600 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 1 | 27 384 | 27 384 | 27 384 |
| Revisjonshonorar | 2 | 8 125 | 7 500 | 8 025 |
| Årskontigent boligbyggelag | | 7 200 | 7 200 | 7 200 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 53 160 | 49 914 | 53 158 |
| Forsikring | | 49 239 | 41 030 | 49 237 |
| Vedlikehold | 3 | 271 637 | 38 000 | 33 000 |
| Elektrisk energi | | 11 622 | 15 334 | 10 000 |
| Refusjon strøm | | 0 | -6 258 | 0 |
| Andre driftskostnader | 4 | 64 185 | 49 021 | 85 896 |
| Sum driftskostnader | | 492 552 | 229 125 | 273 900 |
| Driftsresultat | | -205 862 | 15 675 | -300 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 7 368 | 3 200 | 300 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -7 368 | -3 200 | -300 |
| Årsresultat | | -198 493 | 18 876 | 0 |
| Overført opptjent egenkapital | | -198 493 | 18 876 | 0 |
| Sum disponert | | -198 493 | 18 876 | 0 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 1 223 | 10 049 |
| Andre fordringer | | 63 338 | 53 138 |
| Innestående på driftskonto | | 199 697 | 252 953 |
| Sum omløpsmidler | | 264 259 | 316 140 |
| SUM EIENDELER | | 264 259 | 316 140 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | 5 | 58 235 | 256 728 |
| Sum egenkapital | | 58 235 | 256 728 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 1 000 | 950 |
| Leverandørgjeld | | 193 940 | 51 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 084 | 6 598 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 206 024 | 59 412 |
| Sum gjeld | | 206 024 | 59 412 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 264 259 | 316 140 |

Sameiet Engene Alle B3

Arendal , 16.02.24

Randi Kvilaas
Styreleder

Anne Ragnhild Aanesland
Styremedlem

Anne Marie Hermansen Broers
Styremedlem

124 Sameiet Engene Alle B3



Noter Sameiet Engene Alle B3

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter. På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5300 Styrehonorar | 24 000 | 24 000 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 384 | 3 384 |
| Sum | 27 384 | 27 384 |

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 8 125 | 7 500 |
| Sum | 8 125 | 7 500 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| 6600 Forsikringskader | 0 | 10 000 |
| 6601 Vedlikehold Bygg | 0 | 4 000 |
| 6602 Vedlikehold Elektro | 5 003 | 0 |
| 6604 Vedlikehold Utvendig | 30 500 | 24 000 |
| 6611 Per. vedlikehold Bygg | 58 876 | 0 |
| 6612 Per.vedlikehold Elektro | 177 258 | 0 |
| Sum | 271 637 | 38 000 |

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.

Note 4 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6620 Snørydding | 61 331 | 46 250 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 853 | 2 771 |
| Sum | 64 185 | 49 021 |



Noter Sameiet Engene Alle B3

Note 5 - Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | 256 728 | 237 852 |
| Årets resultat | -198 493 | 18 876 |
| Sum egenkapital 31.12 | 58 235 | 256 728 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Engene Alle B3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Engene Alle B3

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------|
| Styreleder | Randi Kvilaas (sign.) | 29.02.2024 |
| Styremedlem | Anne Marie Hermansen Broers (sign.) | 29.02.2024 |
| Styremedlem | Anne Ragnhild Aanesland (sign.) | 26.02.2024 |



Til årsmøtet i Sameiet Engene Alle B3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Engene Alle B3 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

PwC Arendal, 16. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID | 2024-02-26 13:58 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.