



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 24
3916 PORSGRUNN

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: Nina Knagenhjelm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 266 556	1 189 128
Sum inntekter		1 266 556	1 189 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 985	33 660
Annen driftskostnad	1,3,4,5 ,6	951 707	588 281
Sum kostnader		987 692	621 939
Driftsresultat		278 864	567 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 148	4 820
Sum finansinntekter		8 148	4 820
Annen finanskostnad		268 400	172 027
Sum finanskostnader		268 400	172 027
Netto finans		-260 253	-167 207
Ordinært resultat før skattekostnad		18 612	399 980
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 612	399 980
Årsresultat		18 611	399 982
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		18 611	399 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 16	2 573 242	2 582 513
Maskiner og anlegg	9	31 324	37 805
Sum varige driftsmidler		2 604 567	2 620 318
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	139 571	293 459
Sum finansielle anleggsmidler		139 571	293 459
Sum anleggsmidler		2 744 137	2 913 777
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	101 735	116 519
Sum fordringer		101 735	116 519
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 373	108 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 373	108 750
Sum omløpsmidler		204 109	225 269
SUM EIENDELER		2 948 246	3 139 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-2 744 547	-2 763 159
Sum opptjent egenkapital		-2 744 547	-2 763 159
Sum egenkapital		-2 742 947	-2 761 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	5 507 723	5 757 921
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 000	104 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 611 723	5 861 921
Sum langsiktig gjeld		5 611 723	5 861 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 862	23 145
Skyldige offentlige avgifter		53	-1
Annen kortsiktig gjeld	17,18	13 555	15 539
Sum kortsiktig gjeld		79 470	38 684
Sum gjeld		5 691 193	5 900 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 948 246	3 139 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406687

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 990 489
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGER BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 24
3916 PORSGRUNN

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: Nina Knagenhjelm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 947 990 489
ENGER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 266 556	1 189 128
Sum inntekter		1 266 556	1 189 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2	35 985	33 660
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5, 6	951 707	588 281
Sum kostnader		987 692	621 939
Driftsresultat		278 864	567 189
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 148	4 820
Sum finansinntekter		8 148	4 820
Annen finanskostnad		268 400	172 027
Sum finanskostnader		268 400	172 027
Netto finans		-260 253	-167 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
		18 612	399 980
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		18 612	399 980
Årsresultat		18 611	399 982
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		18 611	399 982



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	5 507 723	5 757 921
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	104 000	104 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 611 723	5 861 921
Sum langsiktig gjeld		5 611 723	5 861 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 862	23 145
Skyldige offentlige avgifter		53	-1
Annen kortsiktig gjeld	17,18	13 555	15 539
Sum kortsiktig gjeld		79 470	38 684
Sum gjeld		5 691 193	5 900 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 948 246	3 139 047



Organisasjonsnr: 947 990 489
ENGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Enger Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	186 585	143 422
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	18 611	399 982
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 751	15 751
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-1 244 093
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-250 198	982 317
Endring avsetning framtidig vedlikehold	153 889	-110 793
C: Årets endring disponible midler	-61 947	43 164
D: Disponible midler 31.12.	124 639	186 585
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	81 033	128 908

Enger Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		727 872	789 888	727 916	787 400
Innkrevde felleskostnader renter		250 368	129 024	250 200	309 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		269 760	262 272	269 700	246 600
Salgsinntekter		18 556	7 944	0	0
Sum inntekter		1 266 556	1 189 128	1 247 816	1 343 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 420	5 657	5 900	9 300
Styrehonorar	2	31 500	29 500	29 500	31 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 485	4 160	4 200	4 500
Forretningsførerhonorar		41 856	40 224	41 900	43 800
Teknisk forvaltningsavtale		9 360	8 285	8 700	9 400
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 400	3 400
Kontigent NBBL		1 920	1 824	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 016	1 920	2 100	2 100
Juridiske tjenester		0	5 063	0	0
Andre tjenester	3	0	7 125	3 000	3 000
Brøyting - strøing		1 769	0	0	0
Plenklipp		26 657	26 499	28 000	29 600
Vedlikehold	4	118 668	36 604	50 000	70 000
Vedlikehold med prosjektstyring	4	245 193	0	0	0
Serviceavtaler		14 441	23 117	12 000	14 400
Kabel-tv		122 008	84 166	119 200	131 500
Forsikring		79 948	74 316	79 500	90 000
Kommunale avgifter		212 633	212 603	264 600	260 000
Energi, strøm		12 832	15 960	15 500	16 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		6 917	5 093	0	0
Kontorekvisita, trykksaker		3 262	0	0	0
Andre driftskostnader	5	22 766	20 874	24 000	24 000
Bomiljø		3 090	0	0	0
Avskrivninger	6	15 751	15 751	17 000	15 800
Sum driftskostnader		987 692	621 939	710 500	760 300
Driftsresultat		278 864	567 189	537 316	583 600
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 148	4 820	2 300	5 300
Rentekostnad		268 400	172 027	250 200	309 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-260 253	-167 207	-247 900	-304 600
Årsresultat		18 611	399 982	289 416	279 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		18 611	399 982	0	0
Sum overføringer		18 611	399 982	0	0

Enger Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 16	1 252 817	1 252 817
Tomter	10, 16	1 245 701	1 245 701
Garasjer	7, 16	38 000	38 000
Fellesanlegg	8	36 724	45 995
Andre driftsmidler	9	31 324	37 805
Sum varige driftsmidler		2 604 567	2 620 318
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	139 571	293 459
Sum finansielle anleggsmidler		139 571	293 459
Sum anleggsmidler		2 744 137	2 913 777
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		43 605	57 677
Andre leierestanser		3 705	2 725
Andre fordringer	12	0	5 399
Periodisert kostnad		54 425	50 718
Sum fordringer		101 735	116 519
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		102 373	108 750
Sum bankinnskudd og liknende		102 373	108 750
Sum omløpsmidler		204 109	225 269
SUM EIENDELER		2 948 246	3 139 047

Enger Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	13	-2 744 547	-2 763 159
Sum egenkapital		-2 742 947	-2 761 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 16	5 507 723	5 757 921
Borettsinnskudd	15, 16	104 000	104 000
Sum langsiktig gjeld		5 611 723	5 861 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 862	23 145
Skyldig off. myndigheter		53	-1
Påløpne renter		2 213	1 170
Garasjedrift 1	18	13 235	14 369
Annen kortsiktig gjeld	17	-1 893	0
Sum kortsiktig gjeld		79 470	38 684
Sum gjeld		5 691 193	5 900 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 948 246	3 139 047

Porsgrunn 31.12.2023
Enger Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Nina Knagenhjelm
Leder

Linda Marie Lindhjem
Styremedlem

Paulius Grybas
Styremedlem

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 420	5 657
Sum	7 420	5 657

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	31 500	29 500
Sum	31 500	29 500

Beløpet er totalt styrehonorar.

Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	0	7 125
Sum	0	7 125

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	36 756	7 971
6604 Vedlikehold uteanlegg	71 912	18 633
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	245 193	0
Sum	363 861	36 604

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	227	568
6462 Containerleie, søppeltømming	15 385	9 493
6609 Andre driftskostnader	0	2 401
6940 Porto	227	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig.	1 652	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 164	1 524
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 080	1 813
7790 Andre kostnader	82	3 199
Sum	22 766	20 874

Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	15 751	15 751
Sum	15 751	15 751



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	38 000	38 000
Sum	38 000	38 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 8 - Andre fellesanlegg

	Lekeapparat	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 688	35 333
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 688	35 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 169	9 127
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 519	26 205
Årets avskrivninger :	5 737	3 533
Anskaffelsesår :	2020	2021
Antatt levetid i år :	5	10

Andre fellesanlegg bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og eiendelene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Eiendelene blir nedskrevet, utover årlig avskrivning, når det foreligger indikasjon om nedskrivning.

Note 9 - Andre driftsmidler

	Snøfreser	Utebod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 750	64 809
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 750	64 809
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	21 750	33 484
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	31 324
Årets avskrivninger :	0	6 481
Anskaffelsesår :	2014	2018
Antatt levetid i år :	5	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 252 817	1 245 701
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 252 817	1 245 701
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 252 817	1 245 701
Anskaffelsesår :	1959	1959
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	139 571	293 459
Sum	139 571	293 459

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 882
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 517
Sum	0	5 399

Note 13 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2052 Annen egenkapital	191 838	191 838
2070 Akkumulert resultat	-2 936 385	-2 954 997
Sum	-2 742 947	-2 761 559

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB BANK ASA	Husbanken
Lånenummer:	16365103384	12131267485	11460942
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	2003
Rentesats:	5.40 %	5.40 %	3.391 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046	30.12.2042	30.06.2028
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	4 938 000	2 014 000
Lånesaldo 01.01:	1 224 854	3 906 490	626 577
Avdrag i perioden:	27 671	117 268	105 259
Lånesaldo 31.12:	1 197 183	3 789 222	521 318
Saldo 5 år frem i tid:	1 047 134	3 144 672	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11460942	16	32 582	521 312
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131267485	16	236 826	3 789 216
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365103384	16	74 824	1 197 184

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	104 000	104 000
Sum	16	104 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 507 723	5 757 921
Borettsinnskudd	104 000	104 000
Sum	5 611 723	5 861 921
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 245 701	1 245 701
Bygninger, garasjer og boder	1 322 141	1 328 622
Sum	2 567 843	2 574 323

Enger Borettslag



Noter for Enger Borettslag orgnr: 947 990 489

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 893	0
Sum	-1 893	0

Note 18 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	13 235	14 369
Sum	13 235	14 369

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Enger Borettslag



Resultat og balanse med noter for Enger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Enger Borettslag

Styreleder	Nina Knagenhjelm (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Paulius Grybas (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Linda Marie Lindhjem (sign.)	17.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Enger Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enger Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: YFQEM-FV3GC-DSNQJ-LPVHJ-WFOJW-5LF3L



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 15:14:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YFOEM-FV3GC-DSNQJ-LPVHJ-WFOJW-SLF3L

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>