



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 726 196  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ENGAN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: 6450 HJELSET

### 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: Gunn Torild Øie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### 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, 01.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		699 080	668 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>699 080</b>	<b>668 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 011	35 086
Annen driftskostnad		454 279	713 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 290</b>	<b>748 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 790</b>	<b>-79 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	258
Annen finansinntekt		9 186	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 324</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		70 818	65 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 818</b>	<b>65 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 494</b>	<b>-64 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>162 296</b>	<b>-144 604</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>162 296</b>	<b>-144 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 296</b>	<b>-144 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 296	144 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 296</b>	<b>144 603</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	839 882	839 882
Sum varige driftsmidler		839 882	839 882
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		839 882	839 882
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 205	45 948
Sum fordringer		49 205	45 948
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	118 509	60 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 509	60 059
Sum omløpsmidler		167 714	106 007
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 007 596</b>	<b>945 889</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	7	-953 580	-1 115 876
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-953 580</b>	<b>-1 115 876</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-953 580</b>	<b>-1 115 876</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 798 587	1 915 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 798 587</b>	<b>1 915 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 798 587</b>	<b>1 915 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		48 000	48 000
Leverandørgjeld		91 375	62 165
Skyldige offentlige avgifter		6 705	6 436
Annen kortsiktig gjeld		16 507	29 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 587</b>	<b>146 501</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 961 174</b>	<b>2 061 764</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 007 594</b>	<b>945 888</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 666036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 726 196  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NEDRE ENGAN BORETTSLAG AL  
6450 HJELSET

#### 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: Gunn Torild Øie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 952 726 196  
NEDRE ENGAN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		699 080	668 390
<b>Sum inntekter</b>		<b>699 080</b>	<b>668 390</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	21 011	35 086
Annen driftskostnad		454 279	713 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 290</b>	<b>748 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 790</b>	<b>-79 797</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138	258
Annen finansinntekt		9 186	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 324</b>	<b>258</b>
Annen rentekostnad		70 818	65 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>70 818</b>	<b>65 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-61 494</b>	<b>-64 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>162 296</b>	<b>-144 604</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>162 296</b>	<b>-144 604</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>162 296</b>	<b>-144 604</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 296	144 603
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>162 296</b>	<b>144 603</b>



Organisasjonsnr: 952 726 196  
NEDRE ENGAN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	839 882	839 882
Sum varige driftsmidler		839 882	839 882

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

<b>Sum anleggsmidler</b>		839 882	839 882
--------------------------	--	---------	---------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		49 205	45 948
Sum fordringer		49 205	45 948

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	118 509	60 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 509	60 059

<b>Sum omløpsmidler</b>		167 714	106 007
-------------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		1 007 596	945 889
----------------------	--	-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-953 580	-1 115 876



Sum opptjent egenkapital	-953 580	-1 115 876
Sum egenkapital	-953 580	-1 115 876
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 1 798 587	1 915 263
Sum annen langsiktig gjeld	1 798 587	1 915 263
Sum langsiktig gjeld	1 798 587	1 915 263
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	48 000	48 000
Leverandørgjeld	91 375	62 165
Skyldige offentlige avgifter	6 705	6 436
Annen kortsiktig gjeld	16 507	29 900
Sum kortsiktig gjeld	162 587	146 501
Sum gjeld	1 961 174	2 061 764
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 007 594</b>	<b>945 888</b>



Organisasjonsnr: 952 726 196  
NEDRE ENGAN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## BUGGE REVISJONSKONTOR

Til årsmøtet i Nedre Engan Borettslag AL

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Nedre Engan Borettslag AL sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 162 296. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



# BUGGE

REVISJONSKONTOR

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 11. mai 2023

Bugge Revisjonskontor AS

Tore Folke-Olsen  
statsautorisert revisor