



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 256
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGELSHEI 1-3
Forretningsadresse: Engelshei 1L
4790 LILLESAND

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: Rigmor Kristine Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter	6	699 083	506 648
Sum inntekter		699 083	506 648
Kostnader			
Lønnskostnader	4	58 872	52 486
Felleskostnader-fordelt		850 936	436 315
Sum kostnader		909 808	488 801
Driftsresultat		-210 725	17 847
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 725	17 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210 725	17 847
Årsresultat		-210 725	17 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-210 725	17 847
Sum overføringer og disponeringer		-210 725	17 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 442	20 446
Andre fordringer		22 124	65 078
Sum fordringer		58 566	85 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	40 924	262 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 924	262 980
Sum omløpsmidler		99 490	348 504
SUM EIENDELER		99 490	348 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	96 868	307 593
Sum opptjent egenkapital		96 868	307 593
Sum egenkapital		96 868	307 593
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
arbeidsgiveravgift		2 622	2 256
Leverandørgjeld		0	38 655
Sum kortsiktig gjeld		2 622	40 911
Sum gjeld		2 622	40 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 490	348 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 561625

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 590 256
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGELSHEI 1-3
Forretningsadresse: Engelshei 1L
4790 LILLESAND

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: Rigmor Kristine Sund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 998 590 256
SAMEIET ENGELSHEI 1-3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Fellesutgifter	6	699 083	506 648
Sum inntekter		699 083	506 648
Kostnader			
Lønnskostnader	4	58 872	52 486
Felleskostnader-fordelt		850 936	436 315
Sum kostnader		909 808	488 801
Driftsresultat		-210 725	17 847
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 725	17 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		-210 725	17 847
Årsresultat		-210 725	17 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-210 725	17 847
Sum overføringer og disponeringer		-210 725	17 847



Organisasjonsnr: 998 590 256
SAMEIET ENGELSHEI 1-3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 442	20 446
Andre fordringer		22 124	65 078
Sum fordringer		58 566	85 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	40 924	262 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 924	262 980
Sum omløpsmidler		99 490	348 504
SUM EIENDELER		99 490	348 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	96 868	307 593
Sum opptjent egenkapital		96 868	307 593
Sum egenkapital		96 868	307 593
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
arbeidsgiveravgift		2 622	2 256
Leverandørgjeld		0	38 655
Sum kortsiktig gjeld		2 622	40 911
Sum gjeld		2 622	40 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 490	348 504



Organisasjonsnr: 998 590 256
SAMEIET ENGELSHEI 1-3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



Statsautorisert revisor
Kjell Hugo Eliassen

Kristiansand, 18. april 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Samlet Engelshet 1-3

2/2



1/2

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khae@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Revisjonsfirma Ellassen AS
Skjpperata 2
4611 Kristiansand

Til årsmøte i Samlet Engelsei 1-3

UAVHENGIG REVISORS BERTNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Samlet Engelsei 1-3' årsregnskap som viser et underskudd på kr 210 725. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipp.

Efter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvissende bilde av selskaps finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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. Imidlertid revisjonsberetning er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapspraksis 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 uavhengighet eller utslittede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 uavhengighet eller utslittede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 uavhengighet eller utslittede 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.



SAMEIET ENGELSHEI.

NOTE 7. **EKSTRAORDINÆRE VEDLIKEHOLDSUTGIFTER./FREMTIDIGE KOSTNADER.**

Årsresultatet for 2023 ble et underskudd på kr. 210.725,-.
Egenkapital 01.01.2023 på kr. 307.593,- ble dermed redusert til kr. 96.868,-.
Grunnen til dette var at det var avdekket store vannskader/fuktskader i fasadene på byggene.
Sameiet søkte juridisk og sakkyndig hjelp for å få Muri i Sør- som var byggherre til å ta ansvar for nødvendige utbedringer.
Vi var i kontakt med Asplan Viak, Recover Nordic. Som sakkyndige og for det juridiske benyttet vi advokat Wigemyr,
Samlede utgifter til dette beløp seg til i alt til kr. 459.330,- i 2023.
Vi fikk etter hvert en avtale med Mur i Sør om at de foretar nødvendige reparasjonene, mot at vi betaler en andel av kostnadene.
Arbeidet med utbedringer er godt i gang og beregnes å være ferdigstilt i i løpet av 2024.
Sameiet har tatt opp et lån i Sparebanken Sør for å dekke utgiftene som sameiet skal betale.
Lånet er på totalt kr. 2.200.000,-. Med en løpetid på inntil 15 år.
I tillegg til ordinære fellesutgifter, betaler sameierene til sammen kr. 26.000,- pr. måned -i alt kr. 312.000,- til nedbetaling av lånet.
Avtalen med banken ble godkjent på den ordinære generalforsamlingen.

3/3



2/3

Note 4- lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor.

Sameiet har en deltidsansatt- regnskapsfører.

	2023	2022
Lønn	39 600,00	36 000,00
Arbeidsgiveravgift	5 580,00	5 076,00
Styrehonorar	12 000,00	10 000,00
Arbeidsgiveravgift	1 692,00	1 410,00

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor	9 500,00	9 437,00
--------------------------	----------	----------

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5. egenkapital.

	annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	307 593,00	289 746,00
Årsresultat	-210 725,00	17 847,00
Egenkapital 31.12.	96 868,00	307 593,00

Note 6. Felleskostnader fordelt.

	2023	2022
Inntektene består av:		
felleskostnader	601 679,00	506 648,00
Ref. advokathonorarer	96 853,00	
	698 532,00	506 648,00



1/3

SAMEIET ENGELSHEI 1-3
ORG.NR. 998590256

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

Note 1. Regnskapsprinsipper.

Regnskapet er satt opp i samsvar med eierseksjonsloven og regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter/felleskostnader.

Inntektsføring av felleskostnader faktuert skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og virkelig verdi ved verdifall som forventes å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig, Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2. Fordringer og gjeld.

Sameiet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år eller gjeld med forfall senere enn fem år.

Denne inneholder leverandørgjeld og fordringer på sameierene.

Note 3. Bankinnskudd. Bundne midler.

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2022

0

-