



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 212 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGENE 96
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Pål Ludvik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 661 936	1 521 166
Sum inntekter		1 661 936	1 521 166
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 761	58 194
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	930 065	1 211 653
Sum kostnader		977 826	1 269 847
Driftsresultat		684 110	251 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 395	11 064
Annen finansinntekt		4 838	4 493
Sum finansinntekter		81 233	15 557
Annen rentekostnad		271 104	162 044
Annen finanskostnad		0	51
Sum finanskostnader		271 104	162 095
Netto finans		-189 871	-146 538
Ordinært resultat før skattekostnad		494 239	104 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 239	104 781
Årsresultat		494 239	104 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 239	104 780
Sum overføringer og disponeringer		494 239	104 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 913 425	6 913 425
Sum varige driftsmidler		6 913 425	6 913 425
Sum anleggsmidler		6 913 425	6 913 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 143
Andre fordringer		239 463	159 683
Sum fordringer		239 463	165 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	2 943 374	2 587 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 943 374	2 587 568
Sum omløpsmidler		3 182 837	2 753 394
SUM EIENDELER		10 096 262	9 666 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 955 633	3 461 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 955 633	3 461 393
Sum egenkapital	10	3 958 033	3 463 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 225 489	5 471 106
Øvrig langsiktig gjeld		642 040	642 040
Sum annen langsiktig gjeld		5 867 529	6 113 146
Sum langsiktig gjeld		5 867 529	6 113 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244 869	68 029
Skyldige offentlige avgifter		169	330
Annen kortsiktig gjeld		25 662	21 521
Sum kortsiktig gjeld		270 700	89 880
Sum gjeld		6 138 229	6 203 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 096 262	9 666 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544099

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 212 099
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGENE 96
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Pål Ludvik Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 932 212 099
BORETTSLAGET ENGENE 96

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 661 936	1 521 166
Sum inntekter		1 661 936	1 521 166
Kostnader			
Lønnskostnad	2	47 761	58 194
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	930 065	1 211 653
Sum kostnader		977 826	1 269 847
Driftsresultat		684 110	251 319
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 395	11 064
Annen finansinntekt		4 838	4 493
Sum finansinntekter		81 233	15 557
Annen rentekostnad		271 104	162 044
Annen finanskostnad		0	51
Sum finanskostnader		271 104	162 095
Netto finans		-189 871	-146 538
Ordinært resultat før skattekostnad		494 239	104 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 239	104 781
Årsresultat		494 239	104 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		494 239	104 780
Sum overføringer og disponeringer		494 239	104 780



Organisasjonsnr: 932 212 099
BORETTSLAGET ENGENE 96

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 6 913 425 6 913 425
Sum varige driftsmidler 6 913 425 6 913 425

Sum anleggsmidler 6 913 425 6 913 425

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 6 143
Andre fordringer 239 463 159 683
Sum fordringer 239 463 165 826

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 2 943 374 2 587 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 943 374 2 587 568

Sum omløpsmidler 3 182 837 2 753 394

SUM EIENDELER 10 096 262 9 666 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2 400 2 400
Sum innskutt egenkapital 2 400 2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 955 633 3 461 393
Sum opptjent egenkapital 3 955 633 3 461 393

Sum egenkapital 10 3 958 033 3 463 793

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 11 5 225 489 5 471 106



Øvrig langsiktig gjeld	642 040	642 040
Sum annen langsiktig gjeld	5 867 529	6 113 146
Sum langsiktig gjeld	5 867 529	6 113 146
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	244 869	68 029
Skyldige offentlige avgifter	169	330
Annen kortsiktig gjeld	25 662	21 521
Sum kortsiktig gjeld	270 700	89 880
Sum gjeld	6 138 229	6 203 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 096 262	9 666 819



Organisasjonsnr: 932 212 099
BORETTSLAGET ENGENE 96

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Engene 96

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Engene 96's årsregnskap som viser et overskudd på kr 494.239. Årsregnskapet 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 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 20. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor



Disponible midler Borettslaget Engene 96

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	2 663 515	2 836 396
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	494 239	104 780
Opptak lån / avdrag på lån	-245 617	-277 662
Årets endring i disponible midler	248 622	-172 881
Disponible midler 31.12	2 912 137	2 663 515



Resultatregnskap Borettslaget Engene 96 - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 661 936	1 521 166	1 658 688	1 720 560
Sum inntekter		1 661 936	1 521 166	1 658 688	1 720 560
Kostnader					
Personalkostnader	2	47 761	58 194	53 574	53 574
Kommunale avgifter		302 827	277 865	327 200	355 272
Strøm og annen energi	3	80 330	72 129	75 000	84 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	168 639	523 377	268 500	253 500
Løpende driftskostnader	5	70 615	65 946	70 800	83 900
Administrativ konsulentbistand	6	84 018	81 224	83 631	88 159
Digitale tjenester		161 019	137 956	154 000	171 000
Forsikringer		54 943	45 380	55 500	60 500
Andre driftskostnader	7	7 674	7 776	20 000	10 000
Sum driftskostnader		977 826	1 269 848	1 108 205	1 159 905
Driftsresultat		684 110	251 318	550 483	560 655
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		76 395	11 064	0	0
Andre finansinntekter		4 838	4 493	0	0
Rentekostnader		271 104	162 044	299 404	315 084
Andre finanskostnader		0	51	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		-189 871	-146 538	-299 404	-315 084
Årets resultat		494 239	104 780	251 079	245 571
Disponering:					
Overført annen egenkapital		494 239	104 780	0	0
Sum disponeringer		494 239	104 780	0	0

klientnr. 229 Borettslaget Engene 96 org.nr. 932212099



Balanse - Borettslaget Engene 96 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	6 913 425	6 913 425
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 913 425	6 913 425
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	6 143
Erstatningsmessige skader		5 180	5 180
Andre fordringer		234 283	154 503
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	9	2 943 374	2 587 568
Sum omløpsmidler		3 182 836	2 753 394
SUM EIENDELER		10 096 261	9 666 819

klientnr. 229 Borettslaget Engene 96 org.nr. 932212099



Balanse - Borettslaget Engene 96 - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		3 955 633	3 461 393
Sum egenkapital	10	3 958 033	3 463 793
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	5 225 489	5 471 106
Borettsinnskudd		642 040	642 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 826	6
Leverandørgjeld		244 869	68 029
Skyldig off. myndigheter		169	330
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 359	2 503
Påløpne renter		2 491	1 227
Annen kortsiktig gjeld		18 986	17 785
Sum gjeld		6 138 229	6 203 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 096 261	9 666 819

Sted: _____, dato: _____

Pål Ludvik Berg
Styreleder

Kristoffer Sumstad Hjortset
Styremedlem

Nikolai Jordheim
Styremedlem

Joachim Jørgensen
Styremedlem

klientnr. 229 Borettslaget Engene 96 org.nr. 932212099



Noter Borettslaget Engene 96

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Borettslaget Engene 96

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	1 629 936	1 491 216
3601 Leieinntekter garasjer	28 900	28 800
3621 Strømvavgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	3 100	1 150
Sum	1 661 936	1 521 166

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	9 500	17 500
5150 Opptjente feriepenger	1 359	2 503
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
5390 Andre oppgavepliktige ytelser	1 000	1 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 711	6 839
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	192	353
Sum	47 761	58 194

Antall årsverk sysselsatt: 0,02. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til lønn og styrehonorar.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	80 330	72 129
Sum	80 330	72 129

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6543 Vaskerianlegg	8 313	9 905
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	154 444	8 549
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 939	945
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 944	3 979
6640 Periodisk vedlikehold	0	500 000
Sum	168 639	523 377



Noter Borettslaget Engene 96

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	9 347	13 895
6360 Renhold	14 053	20 696
6395 Sommer og vintervedlikehold	40 415	24 555
6780 Andre driftsavtaler	6 800	6 800
Sum	70 615	65 946

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 888	3 350
6710 Forretningsførerhonorar	80 130	77 874
Sum	84 018	81 224

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6500 Verktøy	1 040	0
6540 Inventar	0	1 968
6550 Driftsmateriale	400	878
6800 Kontorrekvisita	1 863	580
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	716
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	429	0
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 543	1 161
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7790 Annen kostnad	0	74
Sum	7 674	7 776

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1100 Bygninger	4 600 000	4 600 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	2 313 425	2 313 425
Sum	6 913 425	6 913 425

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Borettslaget Engene 96

Note 9 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	855 906	576 483
1933 BB Plassering 31+ 9666 01 54199	2 087 468	2 011 085
Sum	2 943 374	2 587 568

Note 10 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	3 955 633	3 461 393
SUM EGENKAPITAL	3 958 033	3 463 793

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering Husbanklån og nytt lånepptak for rehabilitering 12123789995
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	5 471 106
Avdrag i perioden:	245 617
Lånesaldo 31.12:	5 225 489
Saldo 5 år frem i tid:	3 833 731

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123789995	4	256 049	1 024 196
	4	235 147	940 588
	16	203 794	3 260 704

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Engene 96.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Engene 96

Styreleder	Pål Ludvik Berg (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Nikolai Jordheim (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Kristoffer Sumstad Hjortset (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Joachim Jørgensen (sign.)	20.03.2024