



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 817 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGENE 92
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 058 628	2 706 072
Sum inntekter		3 058 628	2 706 072
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	171 150
Annen driftskostnad		5 155 485	2 602 145
Sum kostnader		5 269 585	2 773 295
Driftsresultat		-2 210 957	-67 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 793	5 524
Sum finansinntekter		24 793	5 524
Annen finanskostnad		234 045	56 602
Sum finanskostnader		234 045	56 602
Netto finans		-209 252	-51 077
Resultat før skattekostnad		-2 420 210	-118 300
Årsresultat		-2 420 210	-118 300
Totalresultat		-2 420 210	-118 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 420 210	-118 300
Sum overføringer og disponeringer		-2 420 210	-118 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 719 733	7 719 733
Sum varige driftsmidler		7 719 733	7 719 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 719 733	7 719 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 365	-22 726
Andre fordringer		76 482	68 866
Sum fordringer		80 847	46 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 253	5 630 112
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 253	5 630 112
Sum omløpsmidler		3 213 100	5 676 252
SUM EIENDELER		10 932 833	13 395 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 402 691	6 822 901
Sum opptjent egenkapital		4 402 691	6 822 901
Sum egenkapital		4 408 691	6 828 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 798 481	4 924 310
Øvrig langsiktig gjeld		1 458 000	1 458 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 256 481	6 382 310
Sum langsiktig gjeld		6 256 481	6 382 310
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 110	5 796
Leverandørgjeld		190 245	178 873
Annen kortsiktig gjeld		46 306	105
Sum kortsiktig gjeld		267 661	184 774
Sum gjeld		6 524 142	6 567 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 932 833	13 395 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371126

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 817 597
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ENGENE 92
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 951 817 597
BORETTSLAGET ENGENE 92

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 058 628	2 706 072
Sum inntekter		3 058 628	2 706 072
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	171 150
Annen driftskostnad		5 155 485	2 602 145
Sum kostnader		5 269 585	2 773 295
Driftsresultat		-2 210 957	-67 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 793	5 524
Sum finansinntekter		24 793	5 524
Annen finanskostnad		234 045	56 602
Sum finanskostnader		234 045	56 602
Netto finans		-209 252	-51 077
Resultat før skattekostnad		-2 420 210	-118 300
Årsresultat		-2 420 210	-118 300
Totalresultat		-2 420 210	-118 300
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 420 210	-118 300
Sum overføringer og disponeringer		-2 420 210	-118 300



Organisasjonsnr: 951 817 597
BORETTSLAGET ENGENE 92

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 719 733	7 719 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 719 733	7 719 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 365	-22 726
Andre fordringer		76 482	68 866
Sum fordringer		80 847	46 140
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 132 253	5 630 112
Sum omløpsmidler		3 213 100	5 676 252
SUM EIENDELER		10 932 833	13 395 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 402 691	6 822 901
Sum opptjent egenkapital	4 402 691	6 822 901
Sum egenkapital	4 408 691	6 828 901
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 798 481	4 924 310
Øvrig langsiktig gjeld	1 458 000	1 458 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 256 481	6 382 310
Sum langsiktig gjeld	6 256 481	6 382 310
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 110	5 796
Leverandørgjeld	190 245	178 873
Annen kortsiktig gjeld	46 306	105
Sum kortsiktig gjeld	267 661	184 774
Sum gjeld	6 524 142	6 567 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 932 833	13 395 985



Organisasjonsnr: 951 817 597
BORETTLAGET ENGENE 92

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4511

Borettslaget Engene 92



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Engene 92

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4511>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer til styret foreslåes satt til kr:100.000,- Styreleder kr. 60.000,- styremedlemmer kr. 20.000,- hver.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Engene 92



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Martin Hernandez, er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Helene Kassandra Juterud og Thomas Torgersen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 21



b) På grunn av vårt store prosjekt på nordvegg er årets resultat negativt og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. For øvrig vektlegg disponible midler pr.31.12.2023.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 4511 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer til styret foreslås satt til kr:100.000,- Styreleder kr. 60.000,- styremedlemmer kr. 20.000,- hver.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000,-.

Styrets innstilling

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alf Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rolf Harestad



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Alf Johansen	2022-2024
Styremedlem	Rolf Johan Fredrik Harestad	2022-2024
Styremedlem	Ida Kristine Schjølberg	2023-2025

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Engene 92

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Borettslaget Engene 92 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 951817597, og ligger i DRAMMEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

113 136

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Engene 92 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PWC.



Styrets arbeid 2023

Det blir avholdt 9. styremøter siden forrige generalforsamling. De viktigste saker som er behandlet av styret siden forrige generalforsamling er:

- Det er delt ut 3. info skriv i **2023**
- Regnskapsrapport pr. **31.05.2023** er gjennomgått av styret.
- Regnskapsrapport pr. **31.09.2023** er gjennomgått av styret.
- Div. godkjenninger ved eierskifte og utleie.
- Felleskostnader er besluttet økt med **5% fra 01.01.2024**.
- Honeyvell har gjennomført kontroll av brannvarslingsanlegg på fellesområdet. Alt var ok.
- Buskerud Brannservice A/S har gjennomført kontroll av brannslukkere og trykkprøvd brannslanger på fellesområdet. Alt var ok.
- Info angående brannvarslere og pulverapparat er levert til beboere **30.11.2023**
- Det er plantet ny hekk mot **Bragerhagen**.
- Ladeanlegg for bil er ferdigstilt. Ladeavtale bestilles hos **Aneo**.
- Power Clean har spylt avløpsrør i blokka **5/5-2023**
- Byggmestrene **Ripel & Svenne AS** har ferdigstilt prosjekt nordvegg. Og beboerne fikk en varmere hverdag. Med mindre veistøy.

2024

- Her skal vi skifte brannslukkere i **alle** leiligheter.
- Vi starter med utskifting av led-lys i trappehus oppg. B og i 1-2 etasje korridor. Led lys er gjennomført **10.01.2024**



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene i 2023: kr. 3 058 628

Driftskostnadene i 2023: kr. 5 269 585

Finanskostnader i 2023: kr. 234 045

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr 31.12.2023 kom på kr. 2 945 439

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 412 000 til normalt vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Engene 92.

Lån

Borettslaget Engene 92 har lån i Husbanken og OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

Parkering øker med kr 60 fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Engene 92

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Engene 92 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetak 4311 Årsrapport 2023.pdf



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 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. Feilinformasjon kan 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>.

Oslo, 22. februar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BORETTSLAGET ENGENE 92
ORG.NR. 951 817 597, KUNDENR. 4511

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		5 491 478	2 608 367	5 491 478	2 945 439
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-2 420 210	-118 300	590 150	550 711
Tillegg for nye langsiktige lån		0	4 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-125 829	-998 587	-173 000	-127 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 546 039	2 883 113	417 150	423 711
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 945 439	5 491 478	5 908 628	3 369 150

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 213 100	5 676 252
Kortsiktig gjeld		-267 661	-184 774
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 945 439	5 491 478

BORETTSLAGET ENGENE 92
ORG.NR. 951 817 597, KUNDENR. 4511



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 858 628	2 706 072	2 858 000	3 115 000
Andre inntekter	3	200 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 058 628	2 706 072	2 858 000	3 115 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-21 150	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-100 000	-150 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-8 250	-9 250	-8 500
Forretningsførerhonorar		-105 818	-101 733	-108 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-688	-1 973	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-3 533 600	-1 119 320	-300 000	-412 000
Forsikringer		-112 906	-102 278	-112 000	-139 189
Kommunale avgifter	9	-656 266	-605 967	-649 000	-733 000
Energi/fyring	10	-61 394	-78 248	-83 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-290 927	-241 826	-270 000	-305 000
Andre driftskostnader	11	-385 262	-342 551	-367 500	-405 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 269 585	-2 773 295	-2 015 850	-2 302 289
DRIFTSRESULTAT		-2 210 957	-67 223	842 150	812 711
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	24 793	5 524	0	0
Finanskostnader	13	-234 045	-56 602	-252 000	-262 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-209 252	-51 077	-252 000	-262 000
ÅRSRESULTAT		-2 420 210	-118 300	590 150	550 711
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 420 210	-118 300		

BORETTSLAGET ENGENE 92
ORG.NR. 951 817 597, KUNDENR. 4511



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	7 719 733	7 719 733
SUM ANLEGGSMIDLER		7 719 733	7 719 733
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 365	-22 726
Forskuddsbetalte kostnader		76 482	68 866
Driftskonto OBOS-banken		3 132 253	5 630 112
SUM OMLØPSMIDLER		3 213 100	5 676 252
SUM EIENDELER		10 932 833	13 395 985
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		4 402 691	6 822 901
SUM EGENKAPITAL		4 408 691	6 828 901
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 798 481	4 924 310
Borettsinnskudd	16	1 458 000	1 458 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 256 481	6 382 310
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 306	0
Leverandørgjeld		190 245	178 873
Påløpte renter		31 110	5 796
Annen kortsiktig gjeld		0	105
SUM KORTSIKTIG GJELD		267 661	184 774
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 932 833	13 395 985
Pantstillelse	17	7 585 000	7 585 000
Garantiansvar			

Drammen, 20.02.2024
Styret i Borettslaget Engene 92

Alf Johansen/s/

Rolf Johan Fredrik Harestad/s/ Ida Kristine Schjøberg/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 825 028
Parkering	33 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 858 628

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Tilskudd	200 000
SUM ANDRE INNETEKTER	200 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-688
SUM KONSULENTHONORAR	-688

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

BYGGMESTRENE RIPEL & SVENNE AS	-3 312 501
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-3 312 501
Drift/vedlikehold bygninger	-46 422
Drift/vedlikehold VVS	-108 427
Drift/vedlikehold elektro	-15 647
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 868
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 736
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-3 533 600

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-465 616
Renovasjonsavgift	-190 650
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-656 266

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-61 394
SUM ENERGI / FYRING	-61 394

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-859
Lyspærer og sikringer	-1 695
Vaktmestertjenester	-225 103
Renhold ved firmaer	-107 903
Snørydding	-37 558
Andre fremmede tjenester	-7 914
Trykksaker	-1 165
Bank- og kortgebyr	-3 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-385 262

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	24 068
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	725
SUM FINANSINNTEKTER	24 793

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-234 045
SUM FINANSKOSTNADER	-234 045

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	7 719 733
SUM BYGNINGER	7 719 733

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.113/bnr.136

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,87 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2005	-2 146 000
Nedbetalt tidligere	1 216 078
Nedbetalt i år	71 534
	-858 388
Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	5 612



Nedbetalt i år	54 295	-3 940 093
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 798 481

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973		-1 458 000
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 458 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd		1 458 000
Pantelån		6 256 481
TOTALT		7 714 481

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger		7 719 733
TOTALT		7 719 733



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653170. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 18.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.24

Selskapsnummer: 4511 Selskapsnavn: Borettslaget Engene 92

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rådgiver i OBOS, Martin Hernandez, er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Helene Kassandra Juterud og Thomas Torgersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer til styret foreslås satt til kr:100.000,- Styreleder kr. 60.000,- styremedlemmer kr. 20.000,- hver.

Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000,

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Alf Johansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Rolf Harestad

20 av 21

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.