



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.03.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 115 272	3 058 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 115 272</b>	<b>3 058 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 050 945	5 155 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 165 045</b>	<b>5 269 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>950 227</b>	<b>-2 210 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 973	24 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 973</b>	<b>24 793</b>
Annen finanskostnad		277 729	234 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>277 729</b>	<b>234 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 755</b>	<b>-209 252</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		691 471	-2 420 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		7 719 733	7 719 733
Sum varige driftsmidler		7 719 733	7 719 733
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 719 733	7 719 733
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227	4 365
Andre fordringer		76 482	76 482
Sum fordringer		76 709	80 847
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 723 811	3 132 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 723 811	3 132 253
Sum omløpsmidler		3 800 520	3 213 100
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 520 253</b>	<b>10 932 833</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 094 163	4 402 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 094 163</b>	<b>4 402 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 100 163</b>	<b>4 408 691</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		4 671 304	4 798 481
Øvrig langsiktig gjeld		1 458 000	1 458 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 129 304</b>	<b>6 256 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 129 304</b>	<b>6 256 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 656	31 110
Leverandørgjeld		217 271	190 245
Annen kortsiktig gjeld		59 859	46 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>290 786</b>	<b>267 661</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 420 090</b>	<b>6 524 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 520 253</b>	<b>10 932 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370425

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTSLAGET ENGENE 92

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 115 272	3 058 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 115 272</b>	<b>3 058 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		2 050 945	5 155 485
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 165 045</b>	<b>5 269 585</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>950 227</b>	<b>-2 210 957</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 973	24 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 973</b>	<b>24 793</b>
Annen finanskostnad		277 729	234 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>277 729</b>	<b>234 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 755</b>	<b>-209 252</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		691 471	-2 420 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTSLAGET ENGENE 92

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 719 733	7 719 733
Sum varige driftsmidler		7 719 733	7 719 733

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

Sum anleggsmidler		7 719 733	7 719 733
-------------------	--	-----------	-----------

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		227	4 365
Andre fordringer		76 482	76 482
Sum fordringer		76 709	80 847

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 723 811	3 132 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 723 811	3 132 253

Sum omløpsmidler		3 800 520	3 213 100
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 520 253</b>	<b>10 932 833</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 094 163	4 402 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 094 163</b>	<b>4 402 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 100 163</b>	<b>4 408 691</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 671 304	4 798 481
Øvrig langsiktig gjeld	1 458 000	1 458 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 129 304</b>	<b>6 256 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 129 304</b>	<b>6 256 481</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 656	31 110
Leverandørgjeld	217 271	190 245
Annen kortsiktig gjeld	59 859	46 306
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>290 786</b>	<b>267 661</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 420 090</b>	<b>6 524 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 520 253</b>	<b>10 932 833</b>



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 2025

## Innkalling

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 25. mars kl. 12:00 og lukker 28. mars kl. 12:00.

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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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 Rådgiver i Obos, Martin Hernandez
2. Valg av protokollvitner Thomas Torgersen og Helene Cassandra Juterud
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 Rådgiver i Obos, Martin Hernandez

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 den foreslåtte møtelederen 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 Thomas Torgersen og Helene Cassandra Juterud

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Thomas Torgersen og Helene Cassandra Juterud 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 18



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 4511 Kommentarer årsregnskap 2024.pdf
2. 4511 BORETTSLAGET ENGENE 92 - Årsregnskap 2024.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

Godtgjørelse for styret foreslås satt 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 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ylva Kolstad Jensen

Ylva er en dame som ikke er redd for å ta et tak. En dame vi kommer til å få god hjelp av de neste år. Hun jobber til daglig ved Drammen sykehus.



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid. 2024

Det blir avholdt 10. styremøter siden forrige generalforsamling. De viktigste saker som er behandlet av styret siden forrige generalforsamling er:

- Det er delt ut 3. info skriv i 2024
- Regnskapsrapport pr.31.05.2024 er gjennomgått av styret.
- Regnskapsrapport pr.30.09.2024 er gjennomgått av styret.
- Div. godkjenninger ved eierskifte og utleie.
- Felleskostnader er besluttet økt med 6% fra 01.01.2025.
- Det er skiftet nye brannslukkere i alle leiligheter.
- 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 29.11.2024
- Kone har bygget om telefon i heis til 4 G.
- Firma Berger Snø og Grønt har overtatt jobben med brøyting og plen og hekk/trær.
- Firma Bygg & Naturstein har renovert avløpsrenne i vaskerom.
- Ing. Pettersen har montert led lys i vaskekjeller og i 1 og 2.etasje og trappehus.

### 2025

- Det er blitt montert Ledd lys i 3. og 4.etg. Da er det led over hele blokka.
- Vi starter med utskiftning av alle avløpsrør i kjeller. Dette er en stor jobb.
- Vi starter med rørfornying av avløpsrør fra tak, like over påske.

Borettslaget Engene 92 (4511)

Alf Johansen (sign) Ida Schjølberg (sign) Rolf Harestad (sign)



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Driftsinntektene i 2024: kr. 3 115 272

Driftskostnadene i 2024: kr. 2 165 045

Finanskostnader i 2024: kr. 277 729

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

### Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift. Det er budsjettet med kr 1 100 000 til større vedlikehold som omfatter fornye avløpsrør kjeller + overvann fra tak.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**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. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>2 945 439</b>	<b>5 491 478</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		691 471	-2 420 210
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-127 177	-125 829
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>564 294</b>	<b>-2 546 039</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 509 734</b>	<b>2 945 439</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		3 800 520	3 213 100
Kortsiktig gjeld		-290 786	-267 661
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>3 509 734</b>	<b>2 945 439</b>

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



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 115 272	2 858 628	3 115 000	3 299 000
Andre inntekter		0	200 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 115 272</b>	<b>3 058 628</b>	<b>3 115 000</b>	<b>3 299 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 625	-8 625	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-111 271	-105 818	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	6	-5 228	-688	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-344 994	-3 533 600	-412 000	-1 420 000
Forsikringer		-128 853	-112 906	-139 189	-167 000
Kommunale avgifter	8	-783 702	-656 266	-733 000	-913 700
Energi/fyring	9	-49 987	-61 394	-70 000	-70 000
TV- anlegg/bredbånd		-305 928	-290 927	-305 000	-317 000
Andre driftskostnader	10	-312 358	-385 262	-405 500	-171 950
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 165 045</b>	<b>-5 269 585</b>	<b>-2 302 289</b>	<b>-3 303 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>950 227</b>	<b>-2 210 957</b>	<b>812 711</b>	<b>-4 650</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	18 973	24 793	0	0
Finanskostnader	12	-277 729	-234 045	-262 000	-274 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-258 755</b>	<b>-209 252</b>	<b>-262 000</b>	<b>-274 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>691 471</b>	<b>-2 420 210</b>	<b>550 711</b>	<b>-278 650</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		691 471	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-2 420 210		

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



### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 719 733	7 719 733
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 719 733</b>	<b>7 719 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		227	4 365
Forskuddsbetalte kostnader		76 482	76 482
Driftskonto OBOS-banken		3 723 811	3 132 253
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 800 520</b>	<b>3 213 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 520 253</b>	<b>10 932 833</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		5 094 163	4 402 691
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 100 163</b>	<b>4 408 691</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 671 304	4 798 481
Borettsinnskudd	15	1 458 000	1 458 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 129 304</b>	<b>6 256 481</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 859	46 306
Leverandørgjeld		217 271	190 245
Påløpte renter		13 656	31 110
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>290 786</b>	<b>267 661</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 520 253</b>	<b>10 932 833</b>
Pantstillelse	16	7 585 000	7 585 000
Garantiansvar		0	0

Drammen, 21.02.2025  
Styret i Borettslaget Engene 92

Alf Olav Johansen

Rolf Johan Fredrik Harestad

Ida K. H. Schjøberg

**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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 067 272
Parkering	48 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 115 272</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 228
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 228</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 490
Drift/vedlikehold VVS	-4 525
Drift/vedlikehold elektro	-98 536
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-98 660
Drift/vedlikehold heisanlegg	-26 488
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 130
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-49 165
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-344 994</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-560 502
Renovasjonsavgift	-223 200
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-783 702</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-49 987
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-49 987</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-869
Lyspærer og sikringer	-1 214
Vaktmestertjenester	-76 276
Renhold ved firmaer	-114 470
Snørydding	-88 551
Andre fremmede tjenester	-26 619
Trykksaker	-1 236
Andre kontorkostnader	-55



Bank- og kortgebyr	-3 066
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-312 358</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	18 609
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	364
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 973</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-277 729
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-277 729</b>

**NOTE: 13**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	7 719 733
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>7 719 733</b>

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: 14**

**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,71 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005 -2 146 000

Nedbetalt tidligere 1 287 612

Nedbetalt i år 71 534

-786 854

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 59 907

Nedbetalt i år 55 643

-3 884 450

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 671 304</b>
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973 -1 458 000

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-1 458 000</b>
----------------------------	-------------------



**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 458 000
Pantelån	6 129 304
<b>TOTALT</b>	<b>7 587 304</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 719 733
<b>TOTALT</b>	<b>7 719 733</b>



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 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
1 av 18 4511 BORETTSLAGET ENGENE 92 - Årsregnskap 2024.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, 25. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 25.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.25

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



**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

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Ylva Kolstad Jensen



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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