



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 614 864	2 548 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 614 864</b>	<b>2 548 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 753 238	1 928 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 924 388</b>	<b>2 100 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-309 524</b>	<b>448 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 202</b>
Annen finanskostnad		29 055	21 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 055</b>	<b>21 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 055</b>	<b>-19 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 579	428 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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>			
Andre fordringer		56 857	54 988
Sum fordringer		56 857	54 988
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 193	3 200 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 193	3 200 948
Sum omløpsmidler		2 818 050	3 255 936
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 537 783</b>	<b>10 975 669</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		6 941 201	7 279 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 941 201</b>	<b>7 279 781</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 947 201</b>	<b>7 285 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 922 897	2 044 180
Øvrig langsiktig gjeld		1 458 000	1 458 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 380 897</b>	<b>3 502 180</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 380 897</b>	<b>3 502 180</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 276	27 877
Leverandørgjeld		157 214	134 055
Annen kortsiktig gjeld		25 194	25 777
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 684</b>	<b>187 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 590 581</b>	<b>3 689 889</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 537 783</b>	<b>10 975 669</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225100

**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: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Stine Karbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTSLAGET ENGENE 92

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 614 864	2 548 164
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 614 864</b>	<b>2 548 164</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 753 238	1 928 864
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 924 388</b>	<b>2 100 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-309 524</b>	<b>448 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 202</b>
Annen finanskostnad		29 055	21 405
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 055</b>	<b>21 405</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 055</b>	<b>-19 203</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-338 579	428 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-338 579	428 947
<b>Årsresultat</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-338 579	428 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTSLAGET ENGENE 92

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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>			
Andre fordringer		56 857	54 988
Sum fordringer		56 857	54 988

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 193	3 200 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 761 193	3 200 948

Sum omløpsmidler		2 818 050	3 255 936
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 537 783</b>	<b>10 975 669</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 941 201	7 279 781



Sum opptjent egenkapital	6 941 201	7 279 781
Sum egenkapital	6 947 201	7 285 781
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 922 897	2 044 180
Øvrig langsiktig gjeld	1 458 000	1 458 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 380 897	3 502 180
Sum langsiktig gjeld	3 380 897	3 502 180
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	27 276	27 877
Leverandørgjeld	157 214	134 055
Annen kortsiktig gjeld	25 194	25 777
Sum kortsiktig gjeld	209 684	187 709
Sum gjeld	3 590 581	3 689 889
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 537 783</b>	<b>10 975 669</b>



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTSLAGET ENGENE 92

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





# Årsmøte 2022

Borettslaget Engene 92

Digitalt årsmøte avholdes 15. mars - 18. mars 2022

Selskapsnummer: 4511





## 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 15. mars kl. 09:00 og lukker 18. 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 avgi 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 utløpet av de 3 dagene møtet er åpent for avstemning.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Tillate installasjon av varmepumpe
6. Endring av nettavtale til fiber
7. Endring av vedtekter
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Engene 92**



Sak 1

## Godkjenning av møteinnkallingen

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## Valg av protokollvitner

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

Thomas Torgersen leilighet 35 og Helene Cassandra Juterud leilighet 44 velges som protokollvitner.

### **Forslag til vedtak**

Thomas Torgersen leilighet 35 og Helene Cassandra Juterud leilighet 44 velges

Sak 3

## Årsrapport og årsregnskap

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 338 579 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

### **Styrets innstilling**

Resultat for 2021 blir negativt p.g.a takprosjekt. Underskudd dekkes av egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.



## Vedlegg

1. 4511 - Årsrapport 2021.pdf

Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

Styreleder kr.80.000,- styremedlemmer kr.35.000,- hver.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

Sak 5

## Tillate installasjon av varmepumpe

**Forslag fremmet av:** Helene Juterud

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg mener disse kriteriene må være klare i god tid før evt arbeider på bakveggen er ferdigstilt og ønsker at dette forslaget går til generalforsamlingen

I dag har vi ingen offisielle retningslinjer på hvordan man går frem for å få installert varmepumpe i sin leilighet. Enkelte leiligheter har fått tillatelse mens andre ikke. Slik jeg har forstått det har mange fått nei pga argumenter om støy og at tillatelsene er gitt pga beboers helsesituasjon.

Støy er en årsak man ofte brukte før for å forby varmepumper, men moderne installasjoner har et støynivå som er lavere enn den jevne støyen vi har fra nærgående trafikk. Varmepumper i dag har et støynivå som går fra 19 dB til ca 45dB. Til sammenligning er en vanlig samtale over 55dB. Dersom argumentet er at naboer i andre bygg ikke ønsker bråk så er ikke dette et holdbart argument med moderne installasjoner.

Dersom tillatelser er gitt mtp helsesituasjon til beboer så må dette være likt for alle beboere. Dvs at jeg kan dokumentere samme lidelse og helsesituasjon og dermed få tillatelse på lik linje som andre beboere.

Varmepumper er et godt verktøy for å oppnå høyere miljøytelse, bedre inn klima og ikke minst bedre innemiljø for de som f.eks har astma eller andre lungeproblemer. Det



er også en kostnadseffektiv måte å holde ønsket temperatur. Vi har derfor god nytte av en slik løsning sett opp mot at ulempene er blitt langt mindre enn tidligere.

## **Styrets innstilling**

Info til andelseierne.

Dette har tidligere vært diskutert i styret, vi har da landet på avslag. Det er kun en leilighet som har montert vifte. Her har det vært en del klager fra nabolaget på støy. Denne er nå skiftet. Vi avventer generalforsamlingens vedtak før vi ser på denne saken igjen.

Styreleder Alf Johansen

## **Forslag til vedtak**

Punkt 1:

En slik fordeling av tillatelser for varmepumpe må derfor være enhetlig og sporbar på tvers av alle kriterier. Jeg ber om at styret skriftlig redegjør for de kriterier som må være oppfylt for at man skal få tillatelse for å installere varmepumpe.

Punkt 2:

Jeg foreslår at styret kommer opp med klare retningslinjer på hvilke krav man stiller for installasjon av varmepumpe. Herunder krav vedrørende støy.

Punkt 3:

Gitt den utvikling man ser på varmepumper og at de er langt mindre i omfang og langt mer støyeffektive så foreslår jeg at styret gir tillatelse til installasjon der hvor kravene angitt under punkt 1 og 2 er møtt.

Sak 6

## **Endring av nettavtale til fiber**

**Forslag fremmet av:** Helene Juterud

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Jeg mener dette forslaget fortsatt bør gå til generalforsamlingen, da det handler om å undersøke mulighetene. Forslaget legger til rette for at styret får mulighet til å vedta ett nytt og bedre tilbud. Ikke at de må det. Mye har skjedd på nettverksfronten siden 2015. Som forslaget også sier, stiller jeg til rådighet i prosessen med å samle inn og evaluere tilbud.

Per dags dato får vi i Engene Borettslag levert TV og Internett gjennom Telia (tidligere Get) og noe som kalles hybrid-fiber. Dette er som navnet tilsier en hybrid løsning som brukes i en overgangsfase til man har fått oppdatert alt til fiber. I praksis betyr det at vi er på et gammelt system som stopper oss fra å få bedre avtale, og som på sikt vil føre til



mer vedlikehold og nedetid på nettet. Det er ingen grunn til å tro at slikt vedlikehold og reparasjon ikke vil medføre økte priser for oss som kunde.

En av de store fordelene med fiber er bedre priser for de tjenestene vi bruker, bedre opplastingshastighet (som er viktig for de av oss som sitter mye i nettmøter fra hjemmekontor), og det vil i fremtiden være en større forventning at så sentrumsnære borettslag har bedre linje enn vi har i dag. Det er med andre ord en god investering for fremtiden og vil gi oss mer fornøyde beboere med et bedre tilbud for den utgiften det utgjør.

Det er innen styrets fullmakt å forhandle nye avtaler for de tjenestene vi har besluttet å levere. I dette tilfellet internett og tv. I tillegg for dette tilfellet må derimot styret gi tilgang til alle leiligheter for at en evt ny leverandør skal kunne få installere fiberlinjene. Styret trenger derfor en fullmakt på å kunne forhandle med tillatelse til tilgang til leiligheten. Det vil være langt mer effektivt å gi styret et mandat for begge disse leveransene; tilbudet og tilgang til installasjon.

Jeg stiller meg til rådighet dersom styret ønsker kompetanse på evaluering av et slikt tilbud.

### **Styrets innstilling**

Til info andelseiere.

Vi har pr. i dag en løpende kontrakt med Telia (Get) som er uoppsigelig før 01.08.2025. Denne har vært reforhandlet i 2014 og 2020. Vi har en meget gunstig pris pr. i dag. Anlegget vårt ble oppgradert 2015. De som har grunnpakke tv/internett har dette i felleskostnader. Kontrakten blir regulert 01.01. årlig etter konsumprisindekst. Vårt inntrykk ved nedetid og meldinger fra Telia, er at feilen ikke er lokalt hos oss.

Styreleder Alf Johansen

### **Forslag til vedtak**

Jeg foreslår derfor å gi styret fullmakt til å undersøke, forhandle og signere ny TV og nettverk avtale. Herunder også installasjon, oppsett, tilgang til leilighetene og installasjonstidspunkt for alle beboere.

Sak 7

## **Endring av vedtekter**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

**Endring av § 7-1 i vedtektene**



**Gammel tekst:** Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. Det skal være to varamedlemmer.

**Ny tekst:** Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer. Det er valgfritt med varamedlemmer.

### **Styrets innstilling**

Det er ikke et krav i loven om varamedlemmer i et styre. Vi ønsker derfor at dette blir valgfritt da det sjeldent er behov for varamedlemmer.

### **Forslag til vedtak**

Ny tekst godkjennes

Sak 8

## **Valg av tillitsvalgte**

Styreleder Alf Johansen tar gjenvalg. Styremedlem Rolf Harestad tar gjenvalg.

Vara Truls Andresen. Vara Helene Cassandra Juterud.

Se vedlagt valgkomiteens innstilling.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 Styreleder** Velges for 2 år

- Alf Johansen

**Valg av 1 Styremedlem** Velges for 2 år

- Rolf Harestad

**Valg av 2 Varamedlem** Velges for 1 år

- Helene Cassandra Juterud
- Truls Andresen

### **Vedlegg**

1. 4511 valgkomite.jpg



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Alf Johansen	Engene 92
Styremedlem	Rolf Johan Fredrik Harestad	Engene 92
Styremedlem	Ingvild Karlstad Vaeng	Engene 92
Varamedlem	Karin Marie Hansen	Engene 92
Varamedlem	Simon Kildal	Engene 32

### Valgkomiteen

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

### 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 med følgende adresse:

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

Det er 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 2021
- Regnskapsrapport pr.31.05.2021 er gjennomgått av styret.
- Regnskapsrapport pr.31.08.2021 er gjennomgått av styret.
- Div. godkjenninger ved eierskifte og utleie.
- Felleskostnader er besluttet økt med **4% fra 01.07.2022**. Parkering ingen økning.
- Power Clean/TT. Teknikk har renset ventilasjonsanlegget i hele blokka.
- Styreleder har sendt oppsigelse til vår gamle revisor og underskrevet nytt engasjement brev med vår nye revisor **PWC** som er på plass fra **2021**.
- Sigurd's malerservice har malt balkonger på endevegger utvendig i A og B. Han har i tillegg malt inngangsparti og trappehus i A og B.
- Takprosjektet er gjennomført med blant annet ny takluke og trykkstyrte vifter.
- Firma Big har injisert mur i bod i sykkelkjeller.
- Buskerud Brannservice A/S har gjennomført kontroll av brannslukkere og brannslanger på fellesområdet. Alt var ok.
- Info angående brannvarslere og pulverapparat er levert til beboere.
- I forbindelse med rehabilitering av bakvegg mot Engene har styret søkt om, og fått tilsagn av **Obos** på kr. **200.000**, - til støtte til energiglass(vindu). Her kommer alle vindu etter-beste miljøklasse designet for 60-års levetid. Dette er et tilskudd etter **Obos** hjerte, med henblikk på at (**Obos tar grønt ansvar og gir tilbake**). Dette er vi i styret meget takknemlige for, da dette et godt tilskudd i prosjektet. Dette passer også godt inn i vår måte å tenke på. Tenker da på vårt takprosjekt der vi monterte trykkstyrte vifter som har gitt betydelig strømsparing og bedre innemiljø. Og med nye vindu og etterisolering på bakvegg, vil også her strømforbruk bli betydelig mindre. Og vi tenker langsiktig med vedlikeholdsfrie produkter. Prosjektet må fullføres senest høst **2023** for å oppnå kravene til tilskudd.

Borettslaget Engene 92(4511)  
Alf Johansen  
Ingvild Karlstad Vaeng  
Rolf Harestad

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

**Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 614 864.

**Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 924 388.

**Resultat**

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 338 579 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 2 608 366 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Drift og vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 287 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av bakvegg og oppbygging av ny fasade.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Med dagens prisnivå og kompensasjonsordning er det vanskelig å fastslå energikostnader for 2022

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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.

Husbanken: Serielån med flytende rente på 0,27%.

OBOS-banken: Annuitetslån med en effektiv flytende rente på 2,64%.

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 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.07.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Engene 92

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Engene 92s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (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)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Engene 92

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 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>.

Oslo, 15. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>3 068 228</b>	<b>1 714 973</b>	<b>3 068 228</b>	<b>2 608 365</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-338 579	428 947	-607 350	-326 725
Tillegg for nye langsiktige lån	12	0	1 000 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-121 283	-75 692	-123 137	-124 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-459 862</b>	<b>1 353 255</b>	<b>-730 487</b>	<b>-450 725</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 608 366</b>	<b>3 068 227</b>	<b>2 337 740</b>	<b>2 157 640</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		2 818 050	3 255 936		
Kortsiktig gjeld		-209 684	-187 709		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>2 608 366</b>	<b>3 068 227</b>		

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



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 614 864	2 548 164	2 613 000	2 707 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 614 864</b>	<b>2 548 164</b>	<b>2 613 000</b>	<b>2 707 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-20 125	-9 375	-11 000	-7 375
Regnskapsførerhonorar		-98 865	-97 500	-99 000	-104 000
Konsulenthonorar	6	-1 461	-2 520	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-1 325 660	-565 071	-1 547 000	-1 287 000
Forsikringer		-95 024	-85 535	-87 000	-105 000
Kommunale avgifter	8	-591 917	-599 468	-670 000	-677 000
Energi/fyring		-74 700	-36 035	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-219 672	-222 192	-220 000	-228 000
Andre driftskostnader	9	-325 814	-311 168	-322 200	-341 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 924 388</b>	<b>-2 100 014</b>	<b>-3 190 350</b>	<b>-2 983 725</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-309 524</b>	<b>448 150</b>	<b>-577 350</b>	<b>-276 725</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter		0	2 202	0	0
Finanskostnader	10	-29 055	-21 405	-30 000	-50 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-29 055</b>	<b>-19 203</b>	<b>-30 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-338 579</b>	<b>428 947</b>	<b>-607 350</b>	<b>-326 725</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	428 947		
Fra opptjent egenkapital		-338 579	0		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	7 719 733	7 719 733
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 719 733</b>	<b>7 719 733</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	70
Forskuddsbetalte kostnader		56 857	54 918
Driftskonto OBOS-banken		2 761 193	3 200 948
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 818 050</b>	<b>3 255 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 537 783</b>	<b>10 975 669</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		6 941 201	7 279 781
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 947 201</b>	<b>7 285 781</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	1 922 897	2 044 180
Borettsinnskudd	13	1 458 000	1 458 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 380 897</b>	<b>3 502 180</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 194	25 777
Leverandørgjeld		157 214	134 055
Påløpte renter		2 572	3 197
Påløpte avdrag		24 704	24 680
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>209 684</b>	<b>187 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 537 783</b>	<b>10 975 669</b>
Pantstillelse	14	4 585 000	4 585 000
Garantiansvar		0	0

Drammen, 14.02.2022  
Styret i Borettslaget Engene 92



Alf Johansen/s/

Rolf Johan Fredrik Harestad/s/ Ingvild Karlstad Vaeng/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.

**INNTEKTER**

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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 585 964
Parkering	28 900
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 614 864</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</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 2020/2021, og er på kr 150 000.



**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 20 125.

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 461
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 461</b>
-----------------------------	---------------

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

Ingeniør Ivar Pettersen AS	-9 567
Ripel Bygg AS	-1 104 376
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 113 943</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-123 055
Drift/vedlikehold heisanlegg	-17 952
Drift/vedlikehold brannsikring	-14 459
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-56 250
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 325 660</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-417 017
Renovasjonsavgift	-174 900
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-591 917</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-771
Driftsmateriell	-5 798
Lyspærer og sikringer	-1 514
Vaktmestertjenester	-196 078
Renhold ved firmaer	-96 546
Snørydding	-18 744
Trykksaker	-995
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-2 042
Bank- og kortgebyr	-3 276
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-325 814</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-8 392
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-3 784
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 879
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-29 055</b>

**NOTE: 11****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: 12****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-2 146 000	
Nedbetalt tidligere	1 097 690	
Nedbetalt i år	71 558	
		-976 752

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 130	
Nedbetalt i år	49 725	
		-946 145

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 922 897**

**NOTE: 13****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-1 458 000
------------------	------------

---

**SUM BORETTSSINNSKUDD** **-1 458 000**

**NOTE: 14****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 458 000
Pantelån	1 922 897
Påløpte avdrag	24 704
<b>TOTALT</b>	<b>3 405 601</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

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



## Annem informasjon om borettslaget

### 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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### 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](mailto: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.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

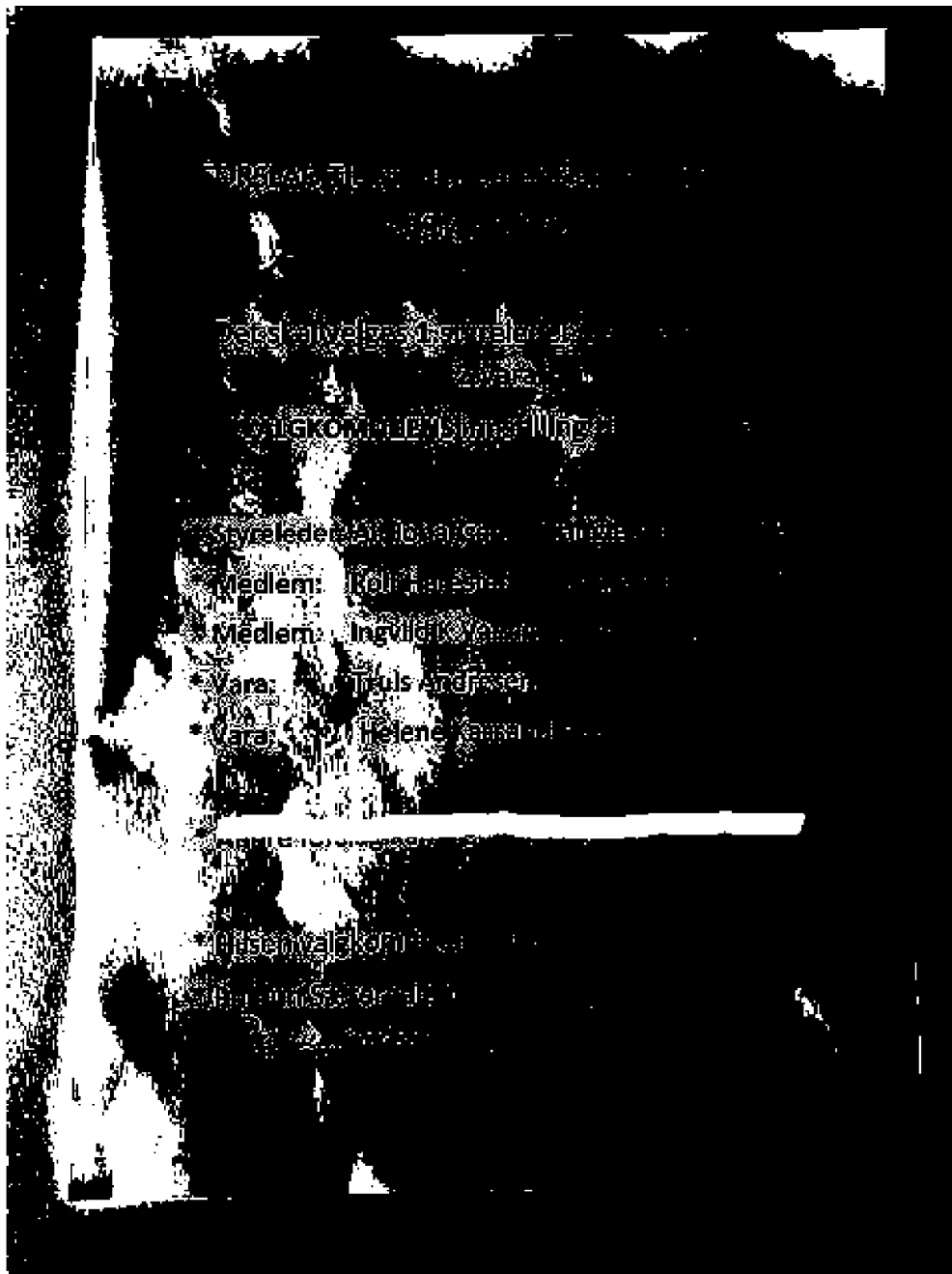
Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Vedlegg 2 til sak 8. Valg av tillitsvalgte





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 15.03.22 og er åpent for avstemning i NaN dager  
Siste dato for avstemning er 18.03.22

**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 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Thomas Torgersen leilighet 35 og Helene Cassandra Juterud leilighet 44 velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.

For

Mot

**Sak 5 Tillate installasjon av varmepumpe**

Punkt 1:

En slik fordeling av tillatelser for varmepumpe må derfor være enhetlig og sporbar på tvers av alle kriterier. Jeg ber om at styret skriftlig redegjør for de kriterier som må være oppfylt for at man skal få tillatelse for å installere varmepumpe.

Punkt 2:

Jeg foreslår at styret kommer opp med klare retningslinjer på hvilke krav man stiller for installasjon av varmepumpe. Herunder krav vedrørende støy.

Punkt 3:

Gitt den utvikling man ser på varmepumper og at de er langt mindre i omfang og langt mer støyeffektive så foreslår jeg at styret gir tillatelse til installasjon der hvor kravene angitt under punkt 1 og 2 er møtt.

For

Mot

**Sak 6 Endring av nettavtale til fiber**

Jeg foreslår derfor å gi styret fullmakt til å undersøke, forhandle og signere ny TV og nettverk avtale. Herunder også installasjon, oppsett, tilgang til leilighetene og installasjonstidspunkt for alle beboere.

For

Mot

**Sak 7 Endring av vedtekter**

Ny tekst godkjennes

For

Mot



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Alf Johansen

**Styremedlem** (1 skal velges)

Rolf Harestad

**Varamedlem** (2 skal velges)

Helene Kassandra Juterud

Truls Andresen



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.