



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 301 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENE 84 AS
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gustav Staalhane
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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	793 320	697 932
Sum inntekter		793 320	697 932
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	52 486
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	753 800	416 583
Sum kostnader		806 285	469 069
Driftsresultat		-12 965	228 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 517	58
Sum finansinntekter		9 517	58
Annen rentekostnad		80 616	48 754
Sum finanskostnader		80 616	48 754
Netto finans		71 099	48 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 065	180 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 065	180 167
Årsresultat		-84 064	180 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 064	180 168
Sum overføringer og disponeringer		-84 064	180 168



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 010 950	1 010 950
Sum varige driftsmidler		1 010 950	1 010 950
Sum anleggsmidler		1 010 950	1 010 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 870
Andre fordringer		30 830	59 965
Sum fordringer		30 830	69 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 947	663 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 947	663 022
Sum omløpsmidler		585 776	732 857
SUM EIENDELER		1 596 726	1 743 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-162 053	-77 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-162 053	-77 989
Sum egenkapital	9	-62 053	22 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 538 997	1 580 529
Øvrig langsiktig gjeld		64 200	64 200
Sum annen langsiktig gjeld		1 603 197	1 644 729
Sum langsiktig gjeld		1 603 197	1 644 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 370	76 540
Annen kortsiktig gjeld		1 212	527
Sum kortsiktig gjeld		55 582	77 068
Sum gjeld		1 658 779	1 721 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 596 726	1 743 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444076

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 301 486
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENE 84 AS
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gustav Staalhane
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 933 301 486
ENGENE 84 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	793 320	697 932
Sum inntekter		793 320	697 932
Kostnader			
Lønnskostnad	2	52 486	52 486
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	753 800	416 583
Sum kostnader		806 285	469 069
Driftsresultat		-12 965	228 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 517	58
Sum finansinntekter		9 517	58
Annen rentekostnad		80 616	48 754
Sum finanskostnader		80 616	48 754
Netto finans		71 099	48 696
Ordinært resultat før skattekostnad		-84 065	180 167
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 065	180 167
Årsresultat		-84 064	180 168
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-84 064	180 168
Sum overføringer og disponeringer		-84 064	180 168



Organisasjonsnr: 933 301 486
ENGENE 84 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 010 950	1 010 950
Sum varige driftsmidler		1 010 950	1 010 950
Sum anleggsmidler		1 010 950	1 010 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	9 870
Andre fordringer		30 830	59 965
Sum fordringer		30 830	69 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 947	663 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 947	663 022
Sum omløpsmidler		585 776	732 857
SUM EIENDELER		1 596 726	1 743 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-162 053	-77 989
Sum opptjent egenkapital		-162 053	-77 989
Sum egenkapital	9	-62 053	22 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 538 997	1 580 529



Øvrig langsiktig gjeld	64 200	64 200
Sum annen langsiktig gjeld	1 603 197	1 644 729
Sum langsiktig gjeld	1 603 197	1 644 729
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 370	76 540
Annen kortsiktig gjeld	1 212	527
Sum kortsiktig gjeld	55 582	77 068
Sum gjeld	1 658 779	1 721 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 596 726	1 743 807



Organisasjonsnr: 933 301 486
ENGENE 84 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Engene 84 AS

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	655 790	526 697
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-84 064	180 168
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-41 532	-51 075
B. Årets endring disponible midler	-125 596	129 093
C. Disponible midler	530 194	655 790
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	585 776	732 857
Kortsiktig gjeld	-55 582	-77 068
C. Disponible midler	530 194	655 790

Selskapets disponible midler er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Engene 84 AS

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Driftsinntekt					
Husleieinntekt	1	793 320	697 932	776 925	799 328
Sum driftsinntekt		793 320	697 932	776 925	799 328
Sum inntekt		793 320	697 932	776 925	799 328
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 486	6 486	7 000	7 000
Styrehonorar	2	46 000	46 000	46 000	46 000
Driftskostnad					
Energikostnad		6 467	9 561	15 000	7 000
Kostnad eiendom/lokale	4	74 511	78 131	77 000	85 000
Kommunale avgifter/renovasjon		146 623	137 091	141 000	172 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	10 747	0	7 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	340 849	16 417	77 000	157 000
Forretningsførerhonorar		53 431	51 925	54 000	56 000
Andre honorar		0	5 974	6 000	0
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		76 899	71 135	76 000	82 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		259	2 413	0	1 000
Forsikring		36 648	34 618	37 000	40 000
Andre kostnader	8	1 428	3 693	5 000	3 500
Sum kostnad		806 285	469 069	555 000	670 700
DRIFTSRESULTAT		-12 965	228 863	221 925	128 628
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 517	58	0	0
Rentekostnad		80 616	48 754	55 402	86 820
Netto finansposter		71 099	48 696	55 402	86 820
Årsresultat		-84 064	180 168	166 523	41 808
Overført til/fra annen egenkapital		-84 064	180 168	0	0
Sum overføringer		-84 064	180 168	0	0



Balanse 2023 Engene 84 AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	1 010 950	1 010 950
Sum anleggsmidler		1 010 950	1 010 950
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 870
Andre kortsiktige fordringer		923	4 993
Forskuddsbetalte kostnader		29 907	54 972
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		554 947	663 022
Sum omløpsmidler		585 776	732 857
SUM EIENDELER		1 596 726	1 743 807

624 Engene 84 AS Org. nr 933301486



Balanse 2023 Engene 84 AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-162 053	-77 989
Sum opptjent egenkapital		-162 053	-77 989
Sum egenkapital	9	-62 053	22 011
Gjeld			
Avsetninger for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 538 997	1 580 529
Innskuddskapital		64 200	64 200
Sum langsiktig gjeld		1 603 197	1 644 729
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 370	76 540
Påløpne renter		746	372
Annen kortsiktig gjeld		466	155
Sum kortsiktig gjeld		55 582	77 068
Sum gjeld		1 658 779	1 721 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 596 726	1 743 807
Pantstillelser	11	1 603 197	1 644 729
Sted: _____	Dato: _____		

Gustav Staalhane
Styreleder

Sindre Larsen Stokke
Styremedlem

Vilde Paulsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Engene 84 AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk. God regnskapsførerskikk for små foretak- GRFS.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Engene 84 AS

Note 1 - Innkrevde husleieinntekter

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	670 752	598 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	79 536	45 444
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	43 032	53 736
Sum	793 320	697 932

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	6 486	6 486
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	46 000	46 000
Sum	52 486	52 486

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 010 950
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 010 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 010 950
Anskaffelsesår :	1952
Antatt levetid i år :	

Boligselskapet består av 12 enheter.

Eiendommer er oppført på g.nr 113, b.nr 131 i Drammen kommune.

Boligselskapets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. 777672.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	9 383	7 024
6361 Fast renhold	7 900	11 798
6391 Snømåking/strøing/feing	37 500	37 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 728	21 809
Sum	74 511	78 131



Noter årsregnskap 2023 Engene 84 AS

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	10 747	0
Sum	10 747	0

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	194 938	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	7 036	16 417
6641 Malerarbeider	138 875	0
Sum	340 849	16 417

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

Note 8 - Driftskostnader administrasjon

	2023	2022
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	2 625
7770 Betalingskostnader	930	929
7773 Omkostninger innkreving	502	140
7795 Husleietap	-5	0
Sum	1 428	3 693



Noter årsregnskap 2023 Engene 84 AS

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	100 000	0	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	0	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	-77 989	-84 064	-162 053
Sum opptjent egenkapital	-77 989	-84 064	-162 053
Sum egenkapital	22 011	-84 064	-62 053

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Engene 84 AS

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127861690
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.90 %
Beregnet innfridd:	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 580 529
Avdrag i perioden:	41 532
Lånesaldo 31.12:	1 538 997
Saldo 5 år frem i tid:	1 314 059

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127861690	12	128 250	1 539 000

Note 11 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført langsiktig gjeld	1 538 997	1 580 529
Innskuddskapital	64 200	64 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	1 603 197	1 644 729
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 010 950	1 010 950

Boligselskapets bokførte gjeld er sikret ved pant. Boligselskapets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Engene 84 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Engene 84 AS

Styreleder	Gustav Staalhane (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Vilde Paulsen (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Sindre Larsen Stokke (sign.)	12.02.2024