



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 646 793
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGENE PLATÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 05.06.2025

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, 19.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 933646793

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 226 374	
Sum inntekter		2 226 374	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		62 728	
Sum kostnader		62 728	0
Driftsresultat		2 163 646	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		581	
Sum finansinntekter		581	0
Annen finanskostnad		218 689	
Sum finanskostnader		218 689	0
Netto finans		-218 108	0
Resultat før skattekostnad		1 945 538	0
Årsresultat		1 945 538	0
Totalresultat		1 945 538	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 945 538	
Sum overføringer og disponeringer		1 945 538	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		71 452 000	
Sum varige driftsmidler		71 452 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		71 452 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 429	
Sum fordringer		18 429	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		140 534	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 534	
Sum omløpsmidler		158 962	0
SUM EIENDELER		71 610 962	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 945 538	
Sum opptjent egenkapital		1 945 538	
Sum egenkapital		2 065 538	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 952 400	
Øvrig langsiktig gjeld		28 580 800	
Sum annen langsiktig gjeld		69 533 200	0
Sum langsiktig gjeld		69 533 200	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 691	
Leverandørgjeld		1 847	
Annen kortsiktig gjeld		6 686	
Sum kortsiktig gjeld		12 224	0
Sum gjeld		69 545 424	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 610 962	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535158

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 646 793
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENGENE PLATÅ BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 05.06.2025

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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 933 646 793
ENGENE PLATÅ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 226 374	
Sum inntekter		2 226 374	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		62 728	
Sum kostnader		62 728	0
Driftsresultat		2 163 646	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		581	
Sum finansinntekter		581	0
Annen finanskostnad		218 689	
Sum finanskostnader		218 689	0
Netto finans		-218 108	0
Resultat før skattekostnad		1 945 538	0
Årsresultat		1 945 538	0
Totalresultat		1 945 538	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 945 538	
Sum overføringer og disponeringer		1 945 538	



Organisasjonsnr: 933 646 793
ENGENE PLATÅ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		71 452 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		71 452 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		18 429	
Sum fordringer		18 429	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		140 534	
Sum omløpsmidler		158 962	0
SUM EIENDELER		71 610 962	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	0
Sum innskutt egenkapital		120 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 945 538	



Sum opptjent egenkapital	1 945 538	
Sum egenkapital	2 065 538	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 952 400	
Øvrig langsiktig gjeld	28 580 800	
Sum annen langsiktig gjeld	69 533 200	0
Sum langsiktig gjeld	69 533 200	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 691	
Leverandørgjeld	1 847	
Annen kortsiktig gjeld	6 686	
Sum kortsiktig gjeld	12 224	0
Sum gjeld	69 545 424	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 610 962	0



Organisasjonsnr: 933 646 793
ENGENE PLATÅ BORETTSLAG

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 939
ENGENE PLATÅ BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ENGENE PLATÅ BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

5. juni 2025 kl. 18:00, Kontorbrakken til OBOS Block Watne på Tjæreblomstheia .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i ENGENE PLATÅ BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Nils-Petter Taraldsen er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen, ble Nils-Petter Taraldsen foreslått. Som protokollvitne ble Marit Eik foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Nils-Petter Taraldsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Malene Mamelund
I mangel på folk som kan stille opp, melder jeg meg som et alternativ.
- Per Øystein Eik
Tidligere erfaring som styremedlem i borettslag i Arendal (ABBL).

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen.



Styrets årsrapport

Styret har siden høsten 2024 arbeidet med følgende saker:

- Utvendig belysning på terrasser.
- Utvendig solskjerming: Det er inngått rammeavtale med Kjells Markiser som gir gode rabatter for andelseierne.
- Det er inngått avtale om brøyting av vei, området foran carporter og inngangsparti.
- Det er inngått avtale med Entelios om strøm til lysmaster.
- Borettslagets vedtekter ble endret i forbindelse med ekstraordinær generalforsamling i fjor høst. Endringen innebærer at andelseierne i første etasje har eksklusiv bruksrett til utearealet foran sine respektive boliger.



KOMMENTARER TIL 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.

Resultat

Årets resultat på kr 1 945 538 som vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 146 739 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



ENGENE PLATÅ BORETTSLAG - UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 933 646 793, KUNDENR. 939

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		0
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 945 538
Tilført bygg		-60 734 200
Tilført tomt		-10 717 800
Tillegg for nye langsiktige lån		42 871 200
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-1 918 800
Tilført borettsinnskudd		28 580 800
Tilført andelskapital		120 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		146 739
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		146 739
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:		
Omløpsmidler		158 963
Kortsiktig gjeld		-12 224
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		146 739



ENGENE PLATÅ BORETTSLAG - UNDER INNFLYTTING ORG.NR. 933 646 793, KUNDENR. 939

RESULTATREGNSKAP FRA STIFTELSESDATO 29.04.2024 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:				
Kapitalkostnader		203 689	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	103 885	0	480 944
SUM DRIFTSINNETEKTER		307 574	0	480 944
DRIFTSKOSTNADER:				
Forretningsførerhonorar		-8 270	0	-50 000
Drift og vedlikehold	3	0	0	-6 000
Forsikringer		-10 416	0	-50 000
Kommunale avgifter	4	-30 717	0	-328 000
Energi/fyring		-307	0	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-10 536	0	-43 000
Andre driftskostnader	5	-2 481	0	-32 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-62 728	0	-515 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		244 846	0	-34 056
Innbetalt andel fellesgjeld		1 918 800	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 163 646	0	-34 056
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	6	581	0	0
Finanskostnader	7	-218 689	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-218 108	0	0
ÅRSRESULTAT		1 945 538	0	-34 056
Overføringer:				
Til annen egenkapital		1 945 538		



ENGENE PLATÅ BORETTSLAG - UNDER INNFLYTTING
ORG.NR. 933 646 793, KUNDENR. 939

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Bygninger	8	60 734 200
Tomt		10 717 800
SUM ANLEGGSMIDLER		71 452 000
OMLØPSMIDLER		
Forskuddsbetalte kostnader		16 018
Andre kortsiktige fordringer	9	2 411
Driftskonto OBOS-banken		140 534
SUM OMLØPSMIDLER		158 963
SUM EIENDELER		71 610 963
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000
Annen egenkapital	10	1 945 538
SUM EGENKAPITAL		2 065 538
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Pante- og gjeldsbrevlån	11	40 952 400
Borettsinnskudd	12	28 580 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 533 200
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		1 847
Påløpte renter		3 691
Påløpte kostnader		6 686
SUM KORTSIKTIG GJELD		12 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 610 963
Pantstillelse	13	262 984 000
Garantiansvar		0

Arendal, 08.05.2025
Styret i Engene Platå Borettslag

Nils-petter Taraldsen /s/

Marit Eik /s/

Norunn Tønnesen-jacobsen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	102 503
Parkeringsleie	1 382
Kapitalkostnader på IN-lån	201 278
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 411
Overført til kapitalkostnader	-203 689
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	103 885

NOTE: 3**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

NOTE: 4**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-24 338
Renovasjonsavgift	-6 379
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-30 717

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-1 879
Bank- og kortgebyr	-602
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 481

NOTE: 6**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	581
SUM FINANSINTEKTER	581

NOTE: 7**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-117 888
Renter til utbygger	-100 801
SUM FINANSKOSTNADER	-218 689

NOTE: 8**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2024	60 734 200
SUM BYGNINGER	60 734 200

Tomten ble kjøpt i 2024.

Gnr.426/bnr.144 M. flere

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

NOTE: 9**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostnader	2 411
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 411

**NOTE: 10****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	26 738
Egenkapital fra IN tidligere	0
Egenkapital fra IN 2024	1 918 800
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 945 538

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Renter 31.12: 5,69%, løpetid 40år	
Opprinnelig, 2024	-13 790 400
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	1 918 800
	-11 871 600

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2029.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Gjeld til utbygger	
Opprinnelig 2024	-29 080 800
	-29 080 800
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-40 952 400

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-banken	Første avdrag er 30/11-2029
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/11-2029	
2, 3, 6		1 150
7		1 200
4		1 450

**NOTE: 12****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-28 580 800
SUM BORETTINNSKUDD	-28 580 800

NOTE: 13**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 580 800
Pantelån	40 952 400
Beregnete IN-forpliktelser	1 918 800
TOTALT	71 452 000

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

Bygninger	60 734 200
Tomt	10 717 800
TOTALT	71 452 000



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Engene Platå Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Engene Platå Borettslag 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 9. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: CX7M2-IDRHS-XQQZE-508E-X7GZ9-FU6KE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-09 20:59:23 UTC



Penneo DokumentID: CX7M2-IDRHS-XQQZE-508E-X7G29-FU6KE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneops validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 939 Selskapsnavn: ENGENE PLATÅ BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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