



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 706 072	2 614 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 706 072</b>	<b>2 614 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 602 145	2 753 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 773 295</b>	<b>2 924 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 223</b>	<b>-309 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 524	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 524</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 602	29 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 602</b>	<b>29 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 077</b>	<b>-29 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 300	-338 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 719 733	7 719 733
Sum varige driftsmidler		7 719 733	7 719 733
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 719 733	7 719 733
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-22 726	-25 194
Andre fordringer		68 866	82 051
Sum fordringer		46 140	56 857
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 630 112	2 761 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 630 112	2 761 193
Sum omløpsmidler		5 676 252	2 818 050
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 395 985</b>	<b>10 537 783</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		6 822 901	6 941 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 822 901</b>	<b>6 941 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 828 901</b>	<b>6 947 201</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 924 310	1 922 897
Øvrig langsiktig gjeld		1 458 000	1 458 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 382 310</b>	<b>3 380 897</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 382 310</b>	<b>3 380 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 796	27 276
Leverandørgjeld		178 873	157 213
Annen kortsiktig gjeld		105	25 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 774</b>	<b>209 683</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 567 084</b>	<b>3 590 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 395 985</b>	<b>10 537 781</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488879

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTSLAGET ENGENE 92

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 706 072	2 614 864
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 706 072</b>	<b>2 614 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 602 145	2 753 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 773 295</b>	<b>2 924 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-67 223</b>	<b>-309 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 524	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 524</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		56 602	29 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 602</b>	<b>29 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-51 077</b>	<b>-29 055</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 300	-338 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTSLAGET ENGENE 92

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

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

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

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

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

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

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-22 726	-25 194
Andre fordringer		68 866	82 051
Sum fordringer		46 140	56 857

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

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 630 112	2 761 193
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 630 112	2 761 193

Sum omløpsmidler		5 676 252	2 818 050
------------------	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 395 985</b>	<b>10 537 783</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6 822 901	6 941 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 822 901</b>	<b>6 941 201</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 828 901</b>	<b>6 947 201</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 924 310	1 922 897
Øvrig langsiktig gjeld	1 458 000	1 458 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 382 310</b>	<b>3 380 897</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 382 310</b>	<b>3 380 897</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 796	27 276
Leverandørgjeld	178 873	157 213
Annen kortsiktig gjeld	105	25 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>184 774</b>	<b>209 683</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 567 084</b>	<b>3 590 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 395 985</b>	<b>10 537 781</b>



Organisasjonsnr: 951 817 597  
BORETTLAGET ENGENE 92

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Borettslaget Engene 92

Digitalt årsmøte avholdes 30. mars - 3. april 2023

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 30. mars kl. 10:00 og lukker 3. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4511>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- 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 avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap.
4. Fastsettelse av honorar
5. Valg av tillitsvalgt

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Engene 92**



Sak 1

## **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 2

## **Valg av protokollvitner**

### **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 og Helene Cassandra Juterud velges.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap.**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Årets resultatregnskap er negativt på kr. 118 300 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.



**Vedlegg**

1. 4511 Årsrapport 2022.pdf

Sak 4

**Fastsettelse av honorar**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000. Styreleder kr.60.000,- styremedlemmer kr. 20.000,- hver.

**Styrets innstilling**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000,-

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 5

**Valg av tillitsvalgt**

Styremedlem

**Innstilling**

Ida Schjølberg H0102 A som nytt styremedlem. Ida er eiendomsmegler og en meget omgjengelig dame.

Varamedlemmer velges ikke. Da det ikke er behov for det.

**Roller og kandidater**

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Schjølberg  
Ida Schjølberg er eiendomsmegler og en omgjengelig dame.



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### 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	Truls Andersen	Engene 92
Varamedlem	Helene Juterud	Engene 92

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

#### Generelle opplysninger om Borettslaget Engene 92

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

113      136

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

Borettslaget Engene 92 har ingen ansatte.

#### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC.



## Styrets arbeid

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

- Det er delt ut **4.** info skriv i **2022**
- Regnskapsrapport pr.**31.05.2022** er gjennomgått av styret.
- Regnskapsrapport pr.**31.08.2022** er gjennomgått av styret.
- Div. godkjenninger ved eierskifte og utleie.
- Felleskostnader er besluttet økt med **7% fra 01.07.2023**. Parkering ingen økning.
- Honeyvell har gjennomført kontroll av brannvarslingsanlegg på fellesområdet. Alt var ok.
- 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 **30.11.2022**
- Parkeringsplasser: Her har vi bredde økt **20.plasser**. **2.plasser** er fjernet.
- Elektrisk Husholdning og Maskinservice har levert/montert en ny vaskemaskin i vaskerommet. Det er i tillegg skiftet **varmeelement** tørketrommel.
- Byggmestrene **Ripel & Svenne AS** har gjennomført jobb med første del av prosjektet på bakvegg. Og beboerne fikk en varmere hverdag.
- Alf og Rolf har vært på seminar hos Drammen Brannvesenet i september.

## 2023

- Vi fortsetter med resterende jobb bakvegg. Planlagt oppstart **1.mars 2023**. Ferdig senest **30.06.23**.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene i 2022 var til sammen kr 2 706 072.

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr 2 773 295.

Finanskostnader i 2022 var til sammen kr 56 602.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 118 300 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2022 kr 5 491 478 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til normalt vedlikehold.

### Kommunale avgifter i DRAMMEN kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Engene 92.

#### Lån

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

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

#### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Engene 92

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Engene 92 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetak 4911 Årsrapport 2022.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 14. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor



## 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>2 608 367</b>	<b>3 068 228</b>	<b>2 608 367</b>	<b>5 491 478</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-118 300	-338 579	-326 725	590 150
Tillegg for nye langsiktige lån 14	4 000 000			
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-998 587	-121 283	-124 000	-173 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>2 883 113</b>	<b>-459 862</b>	<b>-450 725</b>	<b>417 150</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 491 478</b>	<b>2 608 367</b>	<b>2 157 642</b>	<b>5 908 628</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 676 252	2 818 050
Kortsiktig gjeld	-184 774	-209 683
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>5 491 478</b>	<b>2 608 367</b>

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



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 706 072	2 614 864	2 707 000	2 858 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 706 072</b>	<b>2 614 864</b>	<b>2 707 000</b>	<b>2 858 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-21 150	-21 150	-21 150	-14 100
Styrehonorar	4	-150 000	-150 000	-150 000	-100 000
Revisjonshonorar	5	-8 250	-20 125	-7 375	-9 250
Forretningsførerhonorar		-101 733	-98 865	-104 000	-108 000
Konsulenthonorar	6	-1 973	-1 461	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-1 119 320	-1 325 659	-1 287 000	-300 000
Forsikringer		-102 278	-95 024	-105 000	-112 000
Kommunale avgifter	8	-605 967	-591 917	-677 000	-649 000
Energi/fyring	9	-78 248	-74 700	-60 000	-83 000
TV-anlegg/bredbånd		-241 826	-219 672	-228 000	-270 000
Andre driftskostnader	10	-342 551	-325 814	-341 200	-367 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 773 295</b>	<b>-2 924 387</b>	<b>-2 983 725</b>	<b>-2 015 850</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-67 223</b>	<b>-309 523</b>	<b>-276 725</b>	<b>842 150</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	5 524	0	0	0
Finanskostnader	12	-56 602	-29 055	-50 000	-252 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-51 077</b>	<b>-29 055</b>	<b>-50 000</b>	<b>-252 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-118 300</b>	<b>-338 578</b>	<b>-326 725</b>	<b>590 150</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-118 300	-338 579		

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

### BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	7 719 733	7 719 733
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 719 733</b>	<b>7 719 733</b>

**OMLØPSMIDLER**

Kundefordringer	-22 726	0
Forskuddsbetalte kostnader	68 866	56 857
Driftskonto OBOS-banken	5 630 112	2 761 193
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>5 676 252</b>	<b>2 818 050</b>

**SUM EIENDELER****13 395 985 10 537 781****EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 60 * 100	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	6 822 901	6 941 201
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>6 828 901</b>	<b>6 947 201</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 924 310	1 922 897
Borettsinnskudd	15	1 458 000	1 458 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 382 310</b>	<b>3 380 897</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		0	25 194
Leverandørgjeld		178 873	157 213
Påløpte renter		5 796	2 572
Påløpte avdrag		0	24 704
Annen kortsiktig gjeld	16	105	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>184 774</b>	<b>209 683</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****13 395 985 10 537 781**

Pantstillelse	17	7 585 000	4 585 000
Garantiansvar		0	0

Drammen, 13.02.2023  
Styret i Borettslaget Engene 92

Alf Johansen/s/

Ingvild Karlstad Vaeng/s/

Rolf J. Fredrik Harestad/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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	2 676 792
Parkering	29 280
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 706 072</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 2021/2022, og er på kr 150 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 250.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 973

**SUM KONSULENTHONORAR -1 973**

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

Byggmestrene Ripel & Svenne AS -990 000

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -990 000**

Drift/vedlikehold bygninger -12 324

Drift/vedlikehold elektro -12 880

Drift/vedlikehold heisanlegg -18 130

Drift/vedlikehold brannsikring -12 429

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -73 556

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 119 320**

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

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

Vann- og avløpsavgift -435 942

Renovasjonsavgift -170 025

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -605 967**

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

Elektrisk energi -78 248

**SUM ENERGI / FYRING -78 248**

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

Lokalleie -809

Lyspærer og sikringer -1 428

Vaktmestertjenester -210 642

Renhold ved firmaer -102 917

Snørydding -20 748

Andre fremmede tjenester -824

Trykksaker -906



Møter, kurs, oppdateringer mv.	-600
Porto	-500
Bank- og kortgebyr	-3 177
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-342 551</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 467
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	57
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 524</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-56 061
Andre rentekostnader	-540
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-56 602</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

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

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.113/bnr.136

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

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-2 146 000
Nedbetalt tidligere	1 169 248
Nedbetalt i år	46 830
	-929 922

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 17 år.

Opprinnelig 2020	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	53 855
Nedbetalt i år	946 145

0

Obos-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-4 000 000
------------------	------------



Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	5 612
	<u>-3 994 388</u>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b><u>-4 924 310</u></b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-1 458 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b><u>-1 458 000</u></b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-105
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b><u>-105</u></b>

**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 458 000
Pantelån	6 382 310
<b>TOTALT</b>	<b><u>7 840 310</u></b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

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



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6653170. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 30.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager  
Siste dato for avstemning er 3.04.23

**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 og Helene Cassandra Juterud 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.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorar**

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgt**

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Ida Schjølberg

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.