



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 951817597

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 295 405	3 115 272
Sum inntekter		3 295 405	3 115 272
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 274 318	2 050 945
Sum kostnader		3 388 418	2 165 045
Driftsresultat		-93 013	950 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 277	18 973
Sum finansinntekter		12 277	18 973
Annen finanskostnad		260 750	277 729
Sum finanskostnader		260 750	277 729
Netto finans		-248 472	-258 755
Resultat før skattekostnad		-341 485	691 471
Årsresultat		-341 485	691 471
Totalresultat		-341 485	691 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-341 485	691 471
Sum overføringer og disponeringer		-341 485	691 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 719 733	7 719 733
Sum varige driftsmidler		7 719 733	7 719 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 719 733	7 719 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		710	227
Andre fordringer		91 879	76 482
Sum fordringer		92 589	76 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 161 870	3 723 811
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 161 870	3 723 811
Sum omløpsmidler		3 254 459	3 800 520
SUM EIENDELER		10 974 192	11 520 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 752 677	5 094 163
Sum opptjent egenkapital		4 752 677	5 094 163
Sum egenkapital		4 758 677	5 100 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 444 159	4 671 304
Øvrig langsiktig gjeld		1 458 000	1 458 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 902 159	6 129 304
Sum langsiktig gjeld		5 902 159	6 129 304
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 610	13 656
Leverandørgjeld		244 904	217 271
Annen kortsiktig gjeld		56 842	59 859
Sum kortsiktig gjeld		313 356	290 786
Sum gjeld		6 215 515	6 420 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 974 192	11 520 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330483

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 951 817 597
BORETTSLAGET ENGENE 92

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 295 405	3 115 272
Sum inntekter		3 295 405	3 115 272
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		3 274 318	2 050 945
Sum kostnader		3 388 418	2 165 045
Driftsresultat		-93 013	950 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 277	18 973
Sum finansinntekter		12 277	18 973
Annen finanskostnad		260 750	277 729
Sum finanskostnader		260 750	277 729
Netto finans		-248 472	-258 755
Resultat før skattekostnad		-341 485	691 471
Årsresultat		-341 485	691 471
Totalresultat		-341 485	691 471
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-341 485	691 471
Sum overføringer og disponeringer		-341 485	691 471



Organisasjonsnr: 951 817 597
BORETTSLAGET ENGENE 92

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		7 719 733	7 719 733
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 719 733	7 719 733
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		710	227
Andre fordringer		91 879	76 482
Sum fordringer		92 589	76 709
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 161 870	3 723 811
Sum omløpsmidler		3 254 459	3 800 520
SUM EIENDELER		10 974 192	11 520 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		6 000	6 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 752 677	5 094 163
Sum opptjent egenkapital	4 752 677	5 094 163
Sum egenkapital	4 758 677	5 100 163
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 444 159	4 671 304
Øvrig langsiktig gjeld	1 458 000	1 458 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 902 159	6 129 304
Sum langsiktig gjeld	5 902 159	6 129 304
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 610	13 656
Leverandørgjeld	244 904	217 271
Annen kortsiktig gjeld	56 842	59 859
Sum kortsiktig gjeld	313 356	290 786
Sum gjeld	6 215 515	6 420 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 974 192	11 520 253



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



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4511

BORETTSLAGET ENGENE 92



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET ENGENE 92

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 3. mars kl. 09:00 og lukker 6. 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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET ENGENE 92



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

Martin Hernandez v/ OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Thomas Torgersen og Helene Cassandra Juterud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 19



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Styrets arbeid 2025.pdf
2. 4511 Årsrapport.pdf
3. 4511 Borettslaget Engene 92 Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alf Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rolf Harestad



Styrets arbeid. 2025

Det blir 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 **2025**
- Regnskapsrapport pr.**31.05.2025** er gjennomgått av styret.
- Regnskapsrapport pr.**30.09.2025** er gjennomgått av styret.
- Heiskontrollen har gjennomført **2.års kontroll av heis.** Alt var ok.
- Div. godkjenninger ved eierskifte og utleie.
- Felleskostnader er besluttet økt med **4 % fra 01.01.2026.**
- **Honeyvell** har gjennomført kontroll av brannvarslingsanlegg på fellesområdet. Alt var ok. **Ing. Pettersen** overtar denne jobben fra **01.01.2026**
- **Buskerud Brannservice A/S** har gjennomført kontroll av brannslukkere og trykkprøvd brannslanger på fellesområdet. Alt var ok.
- **Info** angående brannvarslere og pulverapparat er levert til beboere **24.11.2025**
- **Firma Clean service AS** har overtatt jobben med vask i blokka.
- **Varme & Bad** har skiftet alt av avløpsrør i kjeller. Det er betryggende å ha dette på plass.
- **RK Rørfornyng** har gjennomført rørfornyng av avløp fra taket til kum på plenen foran blokka. Det er betryggende at dette er utført.
- Vi har gjennomført et ekstraordinært årsmøte for valg av **ny revisor.**
- Vi har lagt nytt tak på **søppelboden.** Det var mye lekkasjer på det gamle.

2026

- Vi starter med oppgradering av heis utføres fra **2.mars 2026.** Jobben tar **ca.3uker.**

Borettslaget Engene 92 (4511)

Alf Johansen (sign) Ylva K.Jensen(sign) Rolf Harestad (sign)



BORETTSLAGET ENGENE 92
ORG.NR. 951817597, KLIENTNR. 4511

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		3 509 734	2 945 439
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-341 485	691 471
Fradrag for avdrag på langs. lån	12	-227 145	-127 177
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-568 630	564 294
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 941 103	3 509 734
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 254 459	3 800 520
Kortsiktig gjeld		-313 356	-290 786
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 941 103	3 509 734

BORETTSLAGET ENGENE 92
ORG.NR. 951817597, KLIENTNR. 4511



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 295 405	3 115 272	3 299 000	3 429 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 295 405	3 115 272	3 299 000	3 429 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 000	-14 000
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar		0	-8 625	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-116 600	-111 271	-118 000	-124 000
Konsulenthonorar		-10 732	-5 228	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-1 517 971	-344 994	-1 420 000	-741 000
Forsikringer		-148 374	-128 853	-167 000	-187 000
Kommunale avgifter	6	-892 381	-783 702	-913 700	-958 400
Ladekostnader EL-bil		-28 600	0	0	-35 000
Energi/fyring	7	-56 289	-49 987	-70 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-320 828	-305 928	-317 000	-365 000
Andre driftskostnader	8	-182 544	-312 358	-171 950	-150 950
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 388 418	-2 165 045	-3 303 650	-2 747 620
DRIFTSRESULTAT		-93 013	950 227	-4 650	681 380
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	12 277	18 973	0	0
Finanskostnader	10	-260 750	-277 729	-274 000	-240 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-248 472	-258 755	-274 000	-240 000
ÅRSRESULTAT		-341 485	691 471	-278 650	441 380
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	691 471		
Fra opptjent egenkapital:		-341 485	0		

BORETTLAGET ENGENE 92
ORG.NR. 951817597, KLIENTNR. 4511



BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	7 719 733	7 719 733
SUM ANLEGGSMIDLER		7 719 733	7 719 733
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		710	227
Forskuddsbetalte kostnader		91 879	76 482
Driftskonto OBOS-banken		3 161 870	3 723 811
SUM OMLØPSMIDLER		3 254 459	3 800 520
		10 974	11 520
SUM EIENDELER		192	253
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 60 * 100		6 000	6 000
Opptjent egenkapital		4 752 677	5 094 163
SUM EGENKAPITAL		4 758 677	5 100 163
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	4 444 159	4 671 304
Borettsinnskudd	13	1 458 000	1 458 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 902 159	6 129 304
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		56 842	59 859
Leverandørgjeld		244 904	217 271
Påløpte renter		11 610	13 656
SUM KORTSIKTIG GJELD		313 356	290 786
		10 974	11 520
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		192	253
Pantstillelse	14	7 585 000	7 585 000
Garantiansvar		0	0

Drammen, 09.02.2025
Styret i Borettslaget Engene 92

Alf Olav Johansen/s/

Rolf Johan Fredrik
Harestad/s/

Ylva Kolstad Jensen/s/

**NOTE 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 verdi-

fallet 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 verdi-forningelse. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 247 405
Parkering	48 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 295 405

NOTE 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

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.



Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-100 000
SUM STYREHONORAR	-100 000

NOTE 5**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-104 622
Drift/vedlikehold VVS	-1 011 765
Drift/vedlikehold elektro	-46 273
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-78 347
Drift/vedlikehold heisanlegg	-199 831
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 235
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-58 898
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 517 971

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

NOTE 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-655 755
Renovasjonsgebyr	-236 626
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-892 381

NOTE 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-56 289
SUM ENERGI / FYRING	-56 289

NOTE 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annen leiekostnad	-889
Renhold ved firmaer	-119 623
Snørydding	-25 094
Gressklipping	-30 226
Andre driftskostnader	-1 041
Trykksaker	-1 573
Andre kontorkostnader	-23
Porto	-930
Bank- og kortgebyr	-3 119
Øreavrunding	-28
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-182 544

NOTE 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 673
-------------------------------------	--------



Andre renteinntekter	604
SUM FINANSINNTEKTER	12 277

NOTE 10**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-33 984
Pantegjeldsrenter	-226 766
SUM FINANSKOSTNADER	-260 750

NOTE 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	7 719 733
SUM BYGNINGER	7 719 733

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**

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	115 550
Nedbetalt i år	155 611
	-3 728 839

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,16 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2005	-2 146 000
Nedbetalt tidligere	1 359 146
Nedbetalt i år	71 534
	-715 320

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 444 159
------------------------------------	-------------------

NOTE 13**BORETTSINNSKUDD**

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

SUM BORETTSINNSKUDD	-1 458 000
----------------------------	-------------------

NOTE 14**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 458 000
Pantelån	4 444 159



TOTALT	5 902 159
---------------	------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	7 719 733
TOTALT	7 719 733



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.

Driftsinntekter: kr. 3 295 405

Driftskostnader: kr. 3 388 418

Finanskostnader: kr. 248 472

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. **Disponible midler pr. 31.12.25: kr. 2 941 103**



Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.26.

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 2025, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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. 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 3

15 av 19

4511 Borettslaget Engene 92 Revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 18. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 3.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 6.03.26

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>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Martin Hernandez v/ OBOS Eiendomsforvaltning er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Thomas Torgersen og Helene Kassandra Juterud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 100 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Alf Johansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Rolf Harestad



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.