



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 187 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: 16.03.2026

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 966187697

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		2 151 855	1 980 276
Sum inntekter		2 151 855	1 980 276
Kostnader			
Lønnskostnad		136 912	133 151
Annen driftskostnad		2 782 255	1 439 068
Sum kostnader		2 919 166	1 572 219
Driftsresultat		-767 311	408 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 590	28 240
Sum finansinntekter		15 590	28 240
Annen finanskostnad		192 879	212 646
Sum finanskostnader		192 879	212 646
Netto finans		-177 289	-184 406
Resultat før skattekostnad		-944 600	223 651
Årsresultat		-944 600	223 651
Totalresultat		-944 600	223 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-944 600	223 651
Sum overføringer og disponeringer		-944 600	223 651



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		18 414 000	18 414 000
Sum varige driftsmidler		18 414 000	18 414 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		12 682	65 168
Sum finansielle anleggsmidler		12 682	65 168
Sum anleggsmidler		18 426 682	18 479 168
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		7 676	
Sum fordringer		7 676	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 675	939 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 055 675	939 879
Sum omløpsmidler		1 063 351	939 879
SUM EIENDELER		19 490 033	19 419 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 692 474	14 637 074
Sum opptjent egenkapital		13 692 474	14 637 074
Sum egenkapital		13 696 074	14 640 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 273 108	3 309 531
Øvrig langsiktig gjeld		1 319 340	1 369 704
Sum annen langsiktig gjeld		5 592 448	4 679 235
Sum langsiktig gjeld		5 592 448	4 679 235
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 284	
Leverandørgjeld		169 734	58 904
Skyldige offentlige avgifter		25 493	38 603
Annen kortsiktig gjeld		5 000	1 630
Sum kortsiktig gjeld		201 511	99 138
Sum gjeld		5 793 959	4 778 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 490 033	19 419 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343623

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 966 187 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 966 187 697
ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 151 855	1 980 276
Sum inntekter		2 151 855	1 980 276
Kostnader			
Lønnskostnad		136 912	133 151
Annen driftskostnad		2 782 255	1 439 068
Sum kostnader		2 919 166	1 572 219
Driftsresultat		-767 311	408 057
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 590	28 240
Sum finansinntekter		15 590	28 240
Annen finanskostnad		192 879	212 646
Sum finanskostnader		192 879	212 646
Netto finans		-177 289	-184 406
Resultat før skattekostnad		-944 600	223 651
Årsresultat		-944 600	223 651
Totalresultat		-944 600	223 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-944 600	223 651
Sum overføringer og disponeringer		-944 600	223 651



Organisasjonsnr: 966 187 697
ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG

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

18 414 000 18 414 000

Sum varige driftsmidler

18 414 000 18 414 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

12 682 65 168

Sum finansielle

anleggsmidler

12 682 65 168

Sum anleggsmidler

18 426 682 18 479 168

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

7 676

Sum fordringer

7 676 0

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 055 675 939 879

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 055 675 939 879

Sum omløpsmidler

1 063 351 939 879

SUM EIENDELER

19 490 033 19 419 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

3 600

3 600

Sum innskutt egenkapital

3 600

3 600

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	13 692 474	14 637 074
Sum opptjent egenkapital	13 692 474	14 637 074
Sum egenkapital	13 696 074	14 640 674
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 273 108	3 309 531
Øvrig langsiktig gjeld	1 319 340	1 369 704
Sum annen langsiktig gjeld	5 592 448	4 679 235
Sum langsiktig gjeld	5 592 448	4 679 235
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 284	
Leverandørgjeld	169 734	58 904
Skyldige offentlige avgifter	25 493	38 603
Annen kortsiktig gjeld	5 000	1 630
Sum kortsiktig gjeld	201 511	99 138
Sum gjeld	5 793 959	4 778 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 490 033	19 419 047



Organisasjonsnr: 966 187 697
ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG

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. 6478

ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i ENSJØSVINGEN 2 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 16. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6478>

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 avgj 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.

Annen informasjon

Ev. manuelle stemmer sendes til Eva Lilann Jacobsen før møtet lukkes med beskjed til styret.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Andre honorarer
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i ENSJØSVINGEN 2 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Kristin Moseby, OBOS, som møteleder.

Forslag til vedtak

Kristin Moseby er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styret foreslår Torgeir Brandsnes og Gro Lindland som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Torgeir Brandsnes og Gro Lindland er valgt.



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 at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport 2025.pdf
2. Styrets arbeid 2025.pdf
3. Kommentarer til årsregnskap 2025 og budsjett 2026.pdf
4. 6478 Ensjøsvingen 2 Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
5. 6478 Årsregnskap 2025 Ensjøsvingen 2 brl.pdf
6. Annen informasjon om borettslaget.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Borettslaget har ekstern styreleder (valgt 2024-2026) som innebærer at forhåndsavtalt honorar er utbetalt for siste styreperiode , jmf ordinært generalforsamlingsvedtak i 2024. med unntak av KPI regulering iht avtalen (dette utgjør kr 2 800 som utbetales i mars 2026).



- Godtgjørelse for styrets øvrige to medlemmer foreslås satt til kr 52 000 for styreperioden 2025/2026.
- I tillegg bes det om godkjenning av et honorar på kr 5 000 til to styremedlemmer iht en økning for perioden 2024/2025. Dette honoraret ble utbetalt og bokført i 2025, men ved en feil ble forslag til vedtak for generalforsamlingen i 2025 (og budsjett 2025) ikke korrigert etter avholdt regnskapsmøte med styret i 2025.

I budsjett 2026 er det tatt høyde for at ekstern styreleder velges for en ny periode på 1 år med honorar iht ny avtale, avtale vedlagt innkallingen er på kr 89 000 for en styreperiode på 12 mnd, per mnd kr 7 417. For 9 mnd utgjør dette ca kr 66 755.

Samlet budsjett for 2026 settes dermed til kr 139 100.

Forslag til vedtak

Godtgjørelse for de to styremedlemmene foreslås satt til kr 52 000 for styreperioden 2025/2026. I tillegg bes det om godkjenning for et honorar på kr 5 000 til to styremedlemmer for styreperioden 2024/2025, dette ble utbetalt og er bokført i 2025. Godtgjørelse til ekstern styreleder følger av avtalen av 2024-26 og ev. ny avtale fra 2026.

Sak 7

Andre honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Grunnet merarbeid knyttet til utskiftning av inngangsdører,

Styrets innstilling

Styret foreslår et andre honorar på kr 10 000.

Forslag til vedtak

Andre honorarer settes til kr 10 000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Innstilling til styret:

Styreleder 1 år: Anne Kari Valen (ekstern styreleder) Se vedlagt kontrakt.

Styremedlem 1 år: Eva Lilann Jacobsen

Styremedlem 2 år: Camilla Fondenes Johansen

Varamedlem 1 år: Patricia Åsbø Nilsen

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Kari Valen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Camilla Fondenens Johansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Eva Lilann Jacobsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Patricia Åsbø Nilsen

Vedlegg

1. Kontrakt styreleder 2026 _ 2027 Ensjøsvingen 2.pdf

Sak 9

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:

- Eva Lilann Jacobsen



ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Anne Kari Valen	Bispevegen 41 B
Styremedlem	Eva Lilann Jacobsen	Ensjøsvingen 2
Styremedlem	Gro Lindland	Ensjøsvingen 2
Varamedlem	Lisbeth Gregersen	Ensjøsvingen 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Eva Lilann Jacobsen Ensjøsvingen 2

Valgkomiteen

Patricia Åsbø Nilsen Ensjøsvingen 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på ensjosvingen2@styrerrommet.no.

Se Ensjøsvingen 2 Borettslags hjemmeside på vibbo.no/ensjosvingen-2 for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no

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 Ensjøsvingen 2 Borettslag

Borettslaget består av 36 andelsleiligheter.

Ensjøsvingen 2 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 966187697, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 133 / 1

Første innflytting skjedde i 1993. Tomten er kjøpt.

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.

Ensjøsvingen 2 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) ved OBOS.

Borettslagets revisor er Tell Norge AS, tidligere PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2025

Det har vært avholdt 7 ordinære styremøter.

I tillegg har det vært møter med eksterne forbindelser v/befaringer, kontroller og reparasjoner. Utover dette kommuniserer styret svært ofte med bruk av sms og e-post. I tillegg til mye daglig drift og mange utfordringer har styret arbeidet med følgende saker:

- Byttet utgangsdører i borettslaget. Gamle dører var veldig trekkfulle. Det var hos noen store synlige sprekker i utgangsdøren, noe som medførte stort varmetap gjennom vinteren. Prosjektet ble finansiert med penger borettslaget fikk tilbake da de gjennomførte energirapportanalysen i 2024 samt låneopptak og oppsparte midler.
- Det er tatt om lån via OBOS-banken på 1,3 mill med formål utskiftning av inngangsdører til boligene og rehabilitering av taket i svalganger. Styret vil vurdere fortløpende om noe av lånet skal nedbetales i 2026. Borettslaget må ha penger til tilgang til taket (se forrige punkt) samt om det skal settes i gang et prosjekt med å utbedre svalgangene. Borettslaget har sunn økonomi, viser til regnskap og balanse vedlagt innkalling til årsmøtet.
- Taket må utbedres for å hindre lekkasjer til boder og leiligheter. Det er allerede påvist lekkasje til boder. For å få tilgang til taket må det installeres en trapp opp. Styret har jobbet med å innhente tilbud og får et prisoverslag over hva en slik installasjon vil koste. Det er en omfattende installasjon som vil koste mye penger.
- Styret har inngått servicekontrakt på heisen med Heiskompaniet. Dette er nødvendig for å sikre at heisen får nødvendig vedlikehold og service.
- Følge opp og drifte løpende utleie av garasjeplasser. Reparert el-lader i garasje, administrere brikker, holde orden på kontrakter, det er mye å følge opp for å sikre at garasjeplasser blir utleid og at garasjen fungerer som den skal.
- Fulgt opp årlig avtale med Norsk Brannvern.
- Fulgt opp årlig avtale med Aktiv Ventilasjon.
- Behandlet innrapporterte vannskader, sluk, m.m.
- Løpende drift av oppdatering skilt på postkasser og ringeklokker.



- Oppgradering av uteareal.
- Ny plattning, beskjæring av trær og nye utemøbler.
- Rekvisisjon av nøkler og nøkkelbrikker.
- Avholdt dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

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 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Inntekter:

Andre inntekter:

- Borettslaget fikk tilskudd fra Miljøtiltak i OBOS på kr 62 450 for innkjøp til uteområder.

Driftskostnader:

- Konsulentonorar: avviket er delvis prosjektledelse ved OBOS Prosjekt for utskiftning av inngangsdører. Slutfaktura for energikartleggingen fra Energihuset på kr 125 600 er motført tilskudd fra Enova på ca kr 110 600.
- Avvik på drift og vedlikehold er utskiftning av inngangsdører til leilighetene på ca .1,3 mill.
- Styrehonorar: avvik skyldes en feil i budsjett 2025 – se sak om styrehonorar på årsmøtet 2026..

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet 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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2026. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr 505 000 til drift og vedlikeholdsoppgaver.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 6% for renovasjon og 4,3% for vann- og avløp.



Energikostnader

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2025.

Forsikring

Premieendringen er en følge av bl.a. indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ensjøsvingen 2 Borettslag.

Lån

Ensjøsvingen 2 Borettslag har 2 lån i OBOS-banken. Lånet har månedlige terminer, flytende rente på 5,49% per 27.02.26 og løper fram til henholdsvis 31.12.32 og 30.11.2045. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med ca. 4,3 % iht informasjon til styret av 30.11.25. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2026. Medeiere betaler medlemskontingent på egen faktura.

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 2026.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Ensjøsvingen 2 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjøsvingen 2 Borettslag 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 oppfyller 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 inngenting 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 4

13 av 20478 Ensjøsvingen 2 Borettslag - revisjonsberetning 2025.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, 19. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 966187697, KLIENTNR. 6478

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.		840 741	905 530
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-944 600	223 651
Tillegg for nye langsiktige lån	14	1 300 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-336 423	-286 342
Innskudd øremerk. bankkto		-1 342	-2 098
Uttak øremerk. bankkto		65 168	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		82 803	-64 789
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		923 544	840 741
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 063 351	939 879
Kortsiktig gjeld		-201 511	-99 138
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		861 840	840 741



ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 966187697, KLIENTNR. 6478

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 987 056	1 858 126	2 097 000	2 299 000
Avgiftspliktige inntekter		102 350	122 150	125 000	0
Andre inntekter	3	62 449	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 151 855	1 980 276	2 222 000	2 299 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 912	-29 484	-25 000	-35 000
Styrehonorar	5	-120 000	-103 667	-115 000	-139 100
Revisjonshonorar	6	-11 750	-7 875	-9 000	-9 270
Forretningsførerhonorar		-104 875	-100 840	-106 000	-110 770
Konsulenthonorar		-85 972	-153 176	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-1 683 681	-291 775	-397 000	-505 000
Forsikringer		-221 987	-196 263	-232 000	-248 000
Kommunale avgifter	8	-295 127	-270 399	-306 000	-308 545
Energi/fyring	9	-63 721	-51 438	-55 000	-58 000
TV-anlegg/bredbånd		-157 611	-141 911	-161 000	-162 000
Andre driftskostnader	10	-157 531	-225 391	-173 000	-178 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 919 166	-1 572 219	-1 589 000	-1 773 685
DRIFTSRESULTAT		-767 311	408 057	633 000	525 325
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 590	28 240	0	0
Finanskostnader	12	-192 879	-212 646	-195 000	-154 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-177 289	-184 406	-195 000	-154 000
ÅRSRESULTAT		-944 600	223 651	438 000	371 325
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		0	223 651		
Fra opptjent egenkapital:		-944 600	0		



ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 966187697, KLIENTNR. 6478

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	17 224 000	17 224 000
Tomt		1 190 000	1 190 000
Øremerkede bankinnskudd		12 682	65 168
SUM ANLEGGSMIDLER		18 426 682	18 479 168
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		7 676	0
Driftskonto OBOS-banken		1 040 028	364 989
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 448	3 836
Sparekonto OBOS-banken		13 199	571 054
SUM OMLØPSMIDLER		1 063 351	939 879
SUM EIENDELER		19 490 033	19 419 047
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 36 * 100		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		13 692 474	14 637 074
SUM EGENKAPITAL		13 696 074	14 640 674
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 273 108	3 309 531
Borettsinnskudd	15	1 308 000	1 308 000
Annen langsiktig gjeld		11 340	61 704
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 592 448	4 679 235
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		169 734	58 904
Skyldige offentlige avgifter	16	25 493	38 603
Påløpte renter		1 284	0
Annen kortsiktig gjeld	17	5 000	1 630
SUM KORTSIKTIG GJELD		201 511	99 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 490 033	19 419 047



Pantstillelse	18	8 878 000	8 878 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2026
Styret i Ensjøsvingen 2 Borettslag

Anne Kari Valen/s/

Gro Lindland/s/

Eva Lilann Jacobsen/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.

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Leie ladestasjon el-bil	10 750
Felleskostnader	1 864 656
Garasje	111 650
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 987 056

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Korrigert mva tidligere år	745
Miljøtilskudd (fra Miljøtiltak OBOS)	61 704
SUM ANDRE INNETEKTER	62 449

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 912
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 912

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 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-120 000
SUM STYREHONORAR	-120 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 043



NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -11 750

SUM REVISJONSHONORAR -11 750

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger
(nye inngangsdører) -1 334 572

Drift/vedlikehold VVS -21 805

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -168 777

Drift/vedlikehold heisanlegg -60 209

Drift/vedlikehold brannsikring -24 818

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -28 088

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -42 906

Kostnader dugnader -2 506

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 683 681

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -202 823

Renovasjonsgebyr -92 304

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -295 127

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -63 721

SUM ENERGI / FYRING -63 721

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -2 900

Container -9 833

Datautstyr -856

Annet driftsmateriale -4 553

Vaktmestertjenester -55 675

Renhold ved firmaer -31 575

Snørydding -39 188

Andre driftskostnader -651

Andre kostnader tillitsvalgte -1 043

Andre kontorkostnader -802

Porto -120

Kontingenter -7 200

Bank- og kortgebyr -2 466

Velferdskostnader -669

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -157 531

**NOTE 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 103
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 487
SUM FINANSINNEKTER	15 590

NOTE 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-187 702
Pantegjeldsrenter	-5 177
SUM FINANSKOSTNADER	-192 879

NOTE 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	17 224 000
SUM BYGNINGER	17 224 000

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**NOTE 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2018	-6 707 281
Nedbetalt tidligere	3 397 750
Nedbetalt i år	333 353
	-2 976 178
OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2025	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	3 070
	-1 296 930
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 273 108

NOTE 15**BORETTSINNSKUDD**

Borettsinnskudd	-1 308 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 308 000



NOTE 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-2 448
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 645
Skyldig mva.	-21 400
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-25 493

NOTE 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen kortsiktig gjeld	-5 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 000

NOTE 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 308 000
Pantelån	4 273 108
TOTALT	5 581 108

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

Bygninger	17 224 000
Tomt	1 190 000
TOTALT	18 414 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606581. 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. 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 hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten, henvende deg til OBOS på telefon 22 86 55 00.

Større vedlikehold og rehabilitering

2025	Nye møbler/oppgrader. uteplass	
2025	Skiftet inngangsdører leiligheter	
2024-2025	Rens ventilasjonsanlegg	
2024	Garasje: ny vifte og utskiftning lysarmatur	Nytt utelys garasje og hage
2024	Energikartlegging	v/Energihuset (tilskudd Enova/Osko kommune)
2023	Oppgradering/maling av innvendig inngangsparti og svalganger	
2020	Rehabilitering av tak	
2019	Elektronisk adgangskontroll	
2019	Rehabilitering av heis	
2018	Utskiftning varmtvannsberedere	
2018	Skifte kjøkkenhetter/viftemotorer	
2018	Maling av fasade	Skifte av farge til lys grå
2018	Nytt inngangsparti	Oppgradering belysning, ny steinlegging og beplantning
2017 - 2018	Etablering av elbil infrastruktur	



Avtale vedrørende oppgaver som styreleder

Det er inngått en avtale om at Anne Kari Valen [REDACTED] er styreleder i Ensjøsvingen 2 Borettslag med 36 andelsleiligheter.

Det vises til protokoll fra generalforsamling i Ensjøsvingen 2 borettslag avholdt 11.03.2026 Styreleder for sameiet ble valgt for 1 år.

Vervet med 36 andelsleiligheter avlønnes med NOK 89.000 i perioden. Avtalen tar utgangspunkt i at styreperioden har en varighet på 12 mnd. Dersom styreperioden løper utover 12 mnd vil dette honoreres iht medgått tid.»

Eventuelle reise, oppholds - og bil kostnader dekkes i tillegg. Borettslaget har tegnet styreansvarsforsikring i selskap TRYG FORSIKRING med polisenummer 6606581.

- Styreleder gjør tjeneste i 1 år om ikke annet er fastsatt.
- Styreleder kan bli avsatt av den som har valgt styrelederen.
- Styreleder har rett til å gå av før tjenestetiden er slutt, dersom det er særlig grunn til det (private årsaker, arbeidspress, m.m.). Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden.

Oppgaver er:

- Sammen med styremedlemmer sørge for drift og vedlikehold av sameiet, og forestå den daglige driften av sameiet.
- Oppfølging av prosjekter styret iverksetter i perioden.
- Økonomi og finans, og gjennomføring av eventuelle tiltak.
- Antall avtalte styremøter 3 til 8, innkalling og protokoll.
- Følge opp avtaler med leverandører.
- Relevant og kortfattet rådgivning på telefon og mail.
- Forberede og gjennomføre generalforsamling sammen med forretningsfører fra OBOS.

Utarbeidelse av bl.a vedlikeholdsplan og innkjøp av juridiske tjenester faller utenom denne avtalen.

Styrehonorar utbetales til kontonummer [REDACTED] Styrehonorar utbetales månedlig. Første utbetaling 25.04.2026

Taushetserklæring

Anne Kari Valen forplikter seg til ikke å bruke, vise, utlevere eller på annen måte tilgjengelig gjøre overfor uvedkommende drifts- eller forretningsforhold og personopplysninger som skriftlig, muntlig, elektronisk eller på annen måte får kjennskap til. Taushetsplikten gjelder også overfor ansatte i bedriften som ikke har behov for vedkommende informasjon i sitt arbeid.

Med dette menes også informasjon om oppdragsgivere og forretningsforbindelser og andre forhold som man blir kjent med. Om man fratrer i rollen som styreleder skal daglig leder sørge for at alt fortrolig materiale (så vel fysisk som elektronisk) tilbakeleveres eller tilintetgjøres på betryggende måte.

Oslo, 11.03.2026



Ensjøsvingen 2 borettslag sign.

Styreleders sign

Anne Kari Valen



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 11.03.26 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 16.03.26

Selskapsnummer: 6478 Selskapsnavn: ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG

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>Kristin Moseby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Torgeir Brandsnes og Gro Lindland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

- For
 Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

- For
 Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Godtgjørelse for de to styremedlemmene foreslås satt til kr 52 000 for styreperioden 2025/2026. I tillegg bes det om godkjenning for et honorar på kr 5 000 til to styremedlemmer for styreperioden 2024/2025, dette ble utbetalt og er bokført i 2025. Godtgjørelse til ekstern styreleder følger av avtalen av 2024-26 og ev. ny avtale fra 2026.

- For
 Mot

Sak 7 Andre honorarer

Andre honorarer settes til kr 10 000.

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Anne Kari Valen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Camilla Fondenes Johansen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Eva Lilann Jacobsen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Patricia Åsbø Nilsen



Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Eva Lilann Jacobsen



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.