



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 144 073
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 261	2 313 754
Sum inntekter		2 548 261	2 313 754
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 703	13 504
Annen driftskostnad		2 542 933	2 359 802
Sum kostnader		2 663 031	2 555 866
Driftsresultat		-114 770	-242 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	435
Sum finansinntekter		1 095	435
Annen finanskostnad		4 810	13 947
Sum finanskostnader		4 810	13 947
Netto finans		-3 716	-13 512
Resultat før skattekostnad		-118 486	-255 624
Årsresultat		-118 486	-255 624
Totalresultat		-118 486	-255 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 486	-255 624
Sum overføringer og disponeringer		-118 486	-255 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	11 704
Sum varige driftsmidler		1	11 704
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	11 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		687	
Andre fordringer		84 419	344 281
Sum fordringer		85 106	344 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 344	186 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 344	186 169
Sum omløpsmidler		237 450	530 450
SUM EIENDELER		237 451	542 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		38 513	156 999
Sum opptjent egenkapital		38 513	156 999
Sum egenkapital		38 513	156 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		9 362	2 670
Sum annen langsiktig gjeld		9 362	2 670
Sum langsiktig gjeld		9 362	2 670
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-12 979	326 487
Annen kortsiktig gjeld		202 556	55 998
Sum kortsiktig gjeld		189 577	382 485
Sum gjeld		198 938	385 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 451	542 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485215

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 144 073
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 926 144 073
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 548 261	2 313 754
Sum inntekter		2 548 261	2 313 754
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	182 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 703	13 504
Annen driftskostnad		2 542 933	2 359 802
Sum kostnader		2 663 031	2 555 866
Driftsresultat		-114 770	-242 112
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	435
Sum finansinntekter		1 095	435
Annen finanskostnad		4 810	13 947
Sum finanskostnader		4 810	13 947
Netto finans		-3 716	-13 512
Resultat før skattekostnad		-118 486	-255 624
Årsresultat		-118 486	-255 624
Totalresultat		-118 486	-255 624
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 486	-255 624
Sum overføringer og disponeringer		-118 486	-255 624



Organisasjonsnr: 926 144 073
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	11 704
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	11 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		687	
Andre fordringer		84 419	344 281
Sum fordringer		85 106	344 281
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 344	186 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 344	186 169
Sum omløpsmidler		237 450	530 450
SUM EIENDELER		237 451	542 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	38 513	156 999
Sum opptjent egenkapital	38 513	156 999
Sum egenkapital	38 513	156 999
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	9 362	2 670
Sum annen langsiktig gjeld	9 362	2 670
Sum langsiktig gjeld	9 362	2 670
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-12 979	326 487
Annen kortsiktig gjeld	202 556	55 998
Sum kortsiktig gjeld	189 577	382 485
Sum gjeld	198 938	385 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	237 451	542 154



Organisasjonsnr: 926 144 073
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2655

Ensjø Torg 4 Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Ensjø Torg 4 Boligsameie

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 23. april kl. 12:00 og lukker 26. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2655>

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.

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. Bytte av revisor til Alpha Revisjon.
7. Valg av tillitsvalgte
8. Bestilling av filtre til ventilasjon

Med vennlig hilsen,
Styret i Ensjø Torg 4 Boligsameie



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jonas Nybakk er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Geir Ove Saltvedt 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



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2655 bereting.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000. Dette er likt honorar som i fjor.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 165.000kr

Sak 6

Bytte av revisor til Alpha Revisjon.

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet betaler nå ca.15.000kr i revisjonskostnader til PWC.

Med anbefaling fra OBOS v/Henry Tran så har vi innhentet til tilbud fra Alpha Revisjon der pålydende blir kr. 7000 eks mva. 8750 inkl.mva.

Dette blir dermed en besparelse på kr. 6250kr i året for sameiet.

Forslag til vedtak

Vedta forslaget

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Ved årsmøtet i år gjennomføres det en endring; to av styremedlemene velges for 1 år av gangen mens de to andre styremedlemene velges for 2 år som vanlig.



Årsaken til dette er å unngå en komplett utskifting av styret i tillegg til at dette sikrer en enklere innfasing av nye medlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- **Henrik Alsaker Prestmo**

Henrik Prestmo er 38 år og har bodd i Rolf Hofmos gate 6 siden bygget var nytt og ønsker å stille til styret for å bidra med sine erfaringer og kunnskaper for å støtte sameiets utvikling.

Min bakgrunn er variert, med særlig erfaring innen reklame og markedsføring. Jeg har også startet mitt eget selskap. Fra markedsføringsfeltet har jeg kompetanse i å utvikle nyhetsbrev og generell kommunikasjon, samt design av brosjyrer og lignende materiell. Dette kan være nyttig for å forbedre informasjonsflyten og presentasjonen av sameiet. Som gründer mener jeg at en av mine styrker er evnen til å se muligheter der andre ser begrensninger. Jeg er opptatt av å bidra til sameiet og mener det er viktig å tenke nytt for å løse eventuelle utfordringer vi står overfor.

Jeg er engasjert i livet i sameiet og det nærmere området, og ser fram til muligheten til å bidra mer direkte til dets utvikling det kommende året.

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- **Anne Skranefjell**

Anne Skranefjell er 73 år og har bodd i Rolf Hofmos gate 10 siden det var nytt.

Jeg er pensjonist, men har masse organisasjonserfaring knyttet til både arbeidslivet og fritiden. De siste noen og tjue årene var jeg mellomleder i Statistisk sentralbyrå med ansvar for kommunikasjon, publisering og SSB.no. På fritiden har jeg blant annet vært styreleder i tolv år i Framtiden i våre hender.

I tillegg til organisasjon og hva som måtte være behov for i styret, kunne jeg tenke meg å bidra med enda bedre kommunikasjon internt i sameiet.

- **Henrik Alsaker Prestmo**

Henrik Prestmo er 38 år og har bodd i Rolf Hofmos gate 6 siden bygget var nytt og ønsker å stille til styret for å bidra med sine erfaringer og kunnskaper for å støtte sameiets utvikling.

Min bakgrunn er variert, med særlig erfaring innen reklame og markedsføring. Jeg har også startet mitt eget selskap. Fra markedsføringsfeltet har jeg kompetanse i å utvikle nyhetsbrev og generell kommunikasjon, samt design av brosjyrer og lignende materiell. Dette kan være nyttig for å forbedre informasjonsflyten og presentasjonen av sameiet. Som gründer mener jeg at en av mine styrker er evnen til å se muligheter der andre ser begrensninger. Jeg er opptatt av å bidra til sameiet og mener det er viktig å tenke nytt for å løse eventuelle utfordringer vi står overfor.

Jeg er engasjert i livet i sameiet og det nærmere området, og ser fram til muligheten til å bidra mer direkte til dets utvikling det kommende året.

- **Lina Lanås**



Lina Lanås er 44 år, opprinnelig fra Sverige, men har bodd i Norge siden 2012. Har bodd i Rolf Hofmos gate 10 siden bygget var nytt.

Jeg har tidligere erfaring som styremedlem i 3 år i mitt forrige borettslag hvor jeg godkjente fakturaer, håndterte spørsmål/klager samt vaktmestertjenster og arrangering av dugnader.

Jeg har studert Retail og Supply Chain Management, og jobber som business consultant innen IT hvor jobben består i stor del av endringsledelse, implementering av nye systemer og effektivisering.

Prosjektarbeid har gjort meg vant til å samarbeide med masse forskjellige mennesker og sammen finne løsninger på de problemer som oppstår og det tenker jeg nytter i ett sameie der vi alle skal trives. Sameiet er et forvaltningsprosjekt som skal drives, utvikles og vi skal i felleskap ta hånd om eiendommen.

- **Renate Ryan**

Renate Ryan er 51 år og har bodd i Rolf Hofmos gate 10 siden bygget var nytt.

Jeg har 15 års erfaring som en del av fagforeningsstyret NTL og har jobbet som IT-leder i Vy og Utenriksdepartementet, hvor jobben handlet i stor grad om å få mennesker til å fungere på tvers.

Jeg stiller til valg fordi jeg ønsker et velfungerende borettslag, som skal være et attraktivt sted å bo.

Valg av 2 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- **Geir Ove Saltvedt**

Geir Ove Saltvedt er 57 år, og har bodd i Rolf Hofmos gate 6 siden det var nytt.

Jeg har mye administrativ erfaring etter 36 år som leder i arbeidslivet på forskjellige nivå, samt diverse styrearbeid. Jeg har sittet som styremedlem i Ensjø Torg 4 de siste 2 årene. Videre så er jeg styreformann i en hytteforening, styreformann / Daglig Leder i eget "Management for hire" selskap, sittet som styremedlem i 2 perioder a 2 år i tidligere borettslag, samt styremedlem / leder i noen selskapsstyrer opp igjennom tidene.

Har både teknisk (ingeniør) og administrativ (MBA) utdanning på Masternivå.

I ett sameie som vårt, så synes jeg det er viktig at vi har egne beboere som påtar seg styrevervene. Vi kjenner best hvor skoen trykker og kan best rette opp i problemene vi har. Det er viktig at vi skaper kontinuitet i styret, men samtidig sikrer at nye, og gjerne yngre, krefter kommer inn i styrevervene.

Jeg ønsker derfor å stille meg til disposisjon for ytterligere ett år i styret, enten som styremedlem eller varamedlem.

- **Jonas Nybakk**

Jonas Nybakk er 29 år og har bodd i Rolf Hofmos gate 6 siden bygget var nytt.

Jeg er utdannet sivilingeniør og jobber som Rådgivende Ingeniør Veg/Disiplinleder Veg i et konsulentselskap. Det siste året har jeg vært styreleder i sameiet etter å ha blitt valgt på ekstraordinært årsmøte. Har derfor god kjennskap til arbeidsverktøy, sameiets økonomi og aktuelle saker for sameiet fremover.

I min periode som styreleder har det vært mye å ta tak i og det har blitt gjort grep for å sikre økonomien og utvikle sameiet i riktig retning. Jeg ønsker å fortsette å bidra, men i en redusert stilling.



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Geir Ove Saltvedt**

Geir Ove Saltvedt er 57 år, og har bodd i Rolf Hofmos gate 6 siden det var nytt.

Jeg har mye administrativ erfaring etter 36 år som leder i arbeidslivet på forskjellige nivå, samt diverse styrearbeid. Jeg har sittet som styremedlem i Ensjø Torg 4 de siste 2 årene. Videre så er jeg styreformann i en hytteforening, styreformann / Daglig Leder i eget "Management for hire" selskap, sittet som styremedlem i 2 perioder a 2 år i tidligere borettslag, samt styremedlem / leder i noen selskapsstyrer opp igjennom tidene.

Har både teknisk (ingeniør) og administrativ (MBA) utdanning på Masternivå.

I ett sameie som vårt, så synes jeg det er viktig at vi har egne beboere som påtar seg styrevervene. Vi kjenner best hvor skoen trykker og kan best rette opp i problemene vi har. Det er viktig at vi skaper kontinuitet i styret, men samtidig sikrer at nye, og gjerne yngre, krefter kommer inn i styrevervene.

Jeg ønsker derfor å stille meg til disposisjon for ytterligere ett år i styret, enten som styremedlem eller varamedlem.

- **Lina Lanås**

Lina Lanås er 44 år, opprinnelig fra Sverige, men har bodd i Norge siden 2012. Har bodd i Rolf Hofmos gate 10 siden bygget var nytt.

Jeg har tidligere erfaring som styremedlem i 3 år i mitt forrige borettslag hvor jeg godkjente fakturaer, håndterte spørsmål/klager samt vaktmestertjenster og arrangering av dugnader.

Jeg har studert Retail og Supply Chain Management, og jobber som business consultant innen IT hvor jobben består i stor del av endringsledelse, implementering av nye systemer og effektivisering.

Prosjektarbeid har gjort meg vant til å samarbeide med masse forskjellige mennesker og sammen finne løsninger på de problemer som oppstår og det tenker jeg nytter i ett sameie der vi alle skal trives. Sameiet er et forvaltningsprosjekt som skal drives, utvikles og vi skal i felleskap ta hånd om eiendommen.

- **Renate Ryan**

Renate Ryan er 51 år og har bodd i Rolf Hofmos gate 10 siden bygget var nytt.

Jeg har 15 års erfaring som en del av fagforeningsstyret NTL og har jobbet som IT-leder i Vy og Utenriksdepartementet, hvor jobben handlet i stor grad om å få mennesker til å fungere på tvers.

Jeg stiller til valg fordi jeg ønsker et velfungerende borettslag, som skal være et attraktivt sted å bo.



Sak 8

Bestilling av filtre til ventilasjon

Forslag fremmet av:

Marlene Lidstrøm

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker å foreslå en endring i vedtak om filter fra 2022. Vi ser for oss at vi kan forhandle ned pris på filter ved å bestille til alle boenheter samtidig.

Et felles vedlikehold av filter i alle leilighetene vil også kunne bidra til å holde den generelle luftkvaliteten i alle boligene oppe, noe som samlet sett vil øke verdien på alle boligene da pris settes etter hva andre boliger selges for. Ikke alle vet at filter må byttes to ganger per år og det kan lett gå i glemmeboken, ved at filter bestilles og leveres på dørmatten vil øke sannsynligheten for at alle ivaretar sin del av ventilasjonsanlegget.

Vedtaket innebærer en liten økning i felleskostnader, men summen vil sannsynligvis være lavere enn hva hver boenhet betaler for bestilling av eget filter.

Styrets innstilling

I Rolf Hofmos gate 8 og 10 er ventilasjonsanlegget for hver leilighet individuelt eid av hver beboerenhet og ansvaret for vedlikehold tilfaller dermed hver beboer, i henhold til sameiets vedtekter. Ansvaret for ventilasjonsanlegget for fellesarealene i Rolf Hofmos gate 8 og 10 tilfaller sameiet.

Kostnaden vil tilfalle den enkelte beboer i Rolf Hofmos gate 8 og 10, uavhengig av om det er styret eller den enkelte seksjonseier som bestiller filtre til leilighetene. Styret kan innhente rammeavtale på bestilling av filtre to ganger i året og dette, inkludert evt. frakt og fakturagebyr, vil bli fakturert den enkelte seksjonseier to ganger i året. Dette har ingen påvirkning på Sameiets regnskap og vil dermed ikke påvirke felleskostnadene.

En slik løsning kan også by på logistiske utfordringer da sameiet ikke har lagerplass til oppbevaring av filtre. Dermed må mottak av og videreutdeling av filtre organiseres, muligens ved dugnad. Seksjonseiere må sannsynligvis hente filteret sitt innen noen timer den dagen det blir levert.

Forslag til vedtak 1

Styret innhenter tilbud på rammeavtale på vegne av alle seksjoner i Rolf Hofmos gate 8 og 10 for bestilling av filtre to ganger i året, inkludert frakt til Sameiet. Kostnaden for dette samt fakturagebyr fra OBOS faktureres den enkelte eier i Rolf Hofmos gate 8 og 10. Mottak og viderefordeling av filtre kan kreve dugnadsarbeid fra beboere i Rolf Hofmos gate 8 og 10

Forslag til vedtak 2

Ansvaret for å bestille og skifte filtre forblir hos hver enkelt seksjonseier.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonas Nybakk	Rolf Hofmos Gate 6
Styremedlem	Sivert Hovgaard Grøndahl	Rolf Hofmos Gate 6
Styremedlem	Magnus Søyland	Rolf Hofmos Gate 6
Styremedlem	Geir Ove Saltvedt	Rolf Hofmos Gate 6
Styremedlem	Alban Stojku	Rolf Hofmos Gate 6
Varamedlem	Signy J.Bunkholt Selaihi	Rolf Hofmos Gate 6

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 Ensjø Torg 4 Boligsameie

Sameiet består av 71 seksjoner.

Ensjø Torg 4 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 926144073, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

133 50

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Ensjø Torg 4 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



Årsberetning for styret v/ Ensjø Torg 4 Boligsameie 2023/2024

Etter det ordinære årsmøtet 2023 har styret bestått av:

Jonas Nybakk – Styreleder, Geir Ove Saltvedt – Styremedlem, Magnus Søyland - Styremedlem, Alban Stojku – Styremedlem, Sivert Hansen-Grøndahl - Styremedlem og Signy Selhi – Varamedlem.

Sameiets forretningsfører er OBOS v/ Henry Tran og sameiets revisor er PWC. Sameiet består i dag av adressene Rolf Hofmos gate 6, 8 og 10 med ulik type bygningsmasse og estetisk preg. Det er 71 seksjoner i sameiet, og sameiet er forsikret gjennom Tryg forsikring. Sameiet har reklamasjonsrett fra Skanska i ytterlige ca. 1,5 år.

Det har blitt avholdt 11 styremøter, primært fysisk. Av viktigere saker som har blitt behandlet det siste året av styret kan vi nevne:

- Utbedring av brannvarslingsanlegget
- Skallsikring / Hindring av innbrudd og forsøk på innbrudd
- Etablering av lovpålagt vedlikeholdsavtale for sprinkleranlegget
- Økonomi

Sameiets økonomi har vært utfordrende da kostnadene har vært høyere enn inntektene og det tidligere ikke har blitt gjort nødvendige grep for å sikre en god balanse. Sameiet leverte i fjor et årsresultat på kr –118 486 og foreslås overført mot sameiets egenkapital.

Budsjettet for 2023 viste seg å ikke tilstrekkelig reflektere de faktiske kostnadene, og oppfølgingen av økonomien i første halvdel av 2023 var manglende. Økningen i felleskostnader og ekstra innhenting av kapital i årsskiftet til 2024 bidro til å halvere underskuddet.

Styret har reforhandlet bredbåndsavtalen og innhentet tilbud på ny revisoravtale som er foreslått valgt på kommende årsmøte. Styret er også i dialog og utforming av kravspesifikasjon på ny vaktmesteravtale og vaskeavtale.

Styret er i løpende dialog med flere ulike parter, blant annet utbygger Skanska, vår forretningsfører OBOS, de andre boligsameiene Ensjø Torg 2 og Ensjø Torg 3 i tillegg til faste leverandører.

Fremtidige planer for sameiet inkluderer å ha en påbegynt bufferkonto/vedlikeholdskonto den dagen reklamasjonsretten utløper slik at vi er forberedt på å kunne finansiere uforutsette hendelser og større vedlikeholdsprosjekter. Ettersom Sameiet er ca. 3,5 år gammelt er det sannsynligvis lite behov for større vedlikeholdsprosjekter de nærmeste årene, men gjentatte forsøk på innbrudd gjør at det vurderes hvordan skallsikringen av bygget kan hensiktsmessig utbedres.

Styret v/
Jonas Nybakk
Geir Ove Saltvedt
Magnus Søyland
Alban Stojku
Sivert Hansen-Grøndahl



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere kostnad på brannskiring, renholdskostnader og varmetapkostnad som ikke var medregnet.

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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 47 873.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 340.000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ensjø Torg 4 Boligsameie.

Lån

Ensjø Torg 4 Boligsameie har ingen lån. 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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på felleskostnader økning av felleskostnader i des 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Varmetapskostnad for fjernvarmeanlegget.

Avdekkelsen av hva varmetapskostnaden faktisk var ble gjort etter at fristen for å sette budsjett for 2024 gikk ut og er derfor ikke tatt med. Det antas derfor at kostnadene for 2024 vil øke med ca. kr 100.000.



Til årsmøtet i Ensjø torg 4 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjø torg 4 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater 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 sameiet 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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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-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, 16. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 926 144 073, KUNDENR. 2655

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 548 261	2 258 458	2 435 000	3 015 000
Andre inntekter		0	55 296	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 548 261	2 313 754	2 435 000	3 015 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-13 395	-22 560	-13 395	-23 265
Styrehonorar	4	-95 000	-160 000	-95 000	-165 000
Avskrivninger	13	-11 703	-13 504	0	0
Revisjonshonorar	5	-15 138	-8 500	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-116 068	-111 588	-117 167	-121 871
Konsulenthonorar	6	-33 962	-66 990	-75 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-321 052	-264 167	-220 000	-340 000
Forsikringer		-121 971	-114 334	-120 962	-137 000
Kommunale avgifter	8	-788 658	-663 290	-758 023	-931 744
Andre anlegg		-175 918	-154 434	0	-147 120
Kostnader sameie	16	1 120	-19 388	-149 316	-18 492
Energi/fyring	9	-194 955	-308 101	-85 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-333 257	-293 403	-280 000	-362 000
Andre driftskostnader	10	-443 075	-355 607	-369 608	-432 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 663 031	-2 555 866	-2 293 471	-2 799 192
DRIFTSRESULTAT		-114 770	-242 112	141 529	215 808
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 095	435	0	0
Finanskostnader	12	-4 810	-13 947	0	-4 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 716	-13 512	0	-4 000
ÅRSRESULTAT		-118 486	-255 624	141 529	211 808
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-118 486	-255 624		



ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 926 144 073, KUNDENR. 2655

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	1	11 704
SUM ANLEGGSMIDLER		1	11 704
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 315	7 226
Kundefordringer		687	0
Forskuddsbetalte kostnader		32 766	29 615
Andre kortsiktige fordringer	14	11 103	0
Energiavregning	15	37 235	307 440
Driftskonto OBOS-banken		152 344	186 169
SUM OMLØPSMIDLER		237 450	530 450
SUM EIENDELER		237 452	542 154
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		38 513	156 999
SUM EGENKAPITAL		38 513	156 999
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	9 362	2 670
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 362	2 670
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 783	55 998
Leverandørgjeld		-12 979	326 487
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte kostnader		137 773	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		189 577	382 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		237 452	542 154
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	58 973	163 551



Oslo, 19.03.2024
Styret i Ensjø Torg 4 Boligsameie

Jonas Nybakk

Sivert Hovgaard Grøndahl

Magnus Søyland

Geir Ove Saltvedt

Alban Stojku

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

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 verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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	1 836 371
Felleskostnader likt fordelt	301 963
Bredbånd	213 923
Tv/bredbånd	111 044
Kapitalinnkalling	84 960
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 548 261

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER



Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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 2022/2023, og er på kr 95 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 138.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
Eneas Services AS	-649
Styrebistand AS	-30 563
SUM KONSULENTHONORAR	-33 962

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-29 407
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 935
Drift/vedlikehold fellesanlegg	15 290
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 227
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 562
Drift/vedlikehold brannsikring	-149 578
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-45 733
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-3 900
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-321 052

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-466 788
Renovasjonsavgift	-321 870
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-788 658

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-93 267
Fjernvarme / felles umålt	-100 115
Andre fyringskostnader	-1 574
SUM ENERGI / FYRING	-194 955

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

Vaktmestertjenester	-72 645
Vakthold	-123 380
Renhold ved firmaer	-228 240
Andre fremmede tjenester	-15 145
Andre kontorkostnader	-400
Bank- og kortgebyr	-3 264
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-443 075

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	619
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	185
Andre renteinntekter	291
SUM FINANSINNTEKTER	1 095

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter på leverandørgjeld	-61
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 046
Andre rentekostnader	-704
SUM FINANSKOSTNADER	-4 810

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grill	
Tilgang 2021	40 513
Avskrevet tidligere	-28 809
Avskrevet i år	-11 703
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-11 703****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

ET Utomhus - felleskostnader for januar betalt to ganger	11 103
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 103

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-795 486
SUM INNTEKTER	-795 486

**KOSTNADER**

Administrasjon	47 872
Fj.varme	784 850
SUM KOSTNADER	832 721

SUM ENERGIAVREGNING**37 235**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Selskapet eier 342/5276 deler av Ensjø Torg Garasjesameie.**

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden som utgjør kr 893 990

Selskapets andel i Ensjø Torg Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Se under.

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Selskapet eier også 71/235 av Ensjø Torg Utomhussameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden som utgjør kr 3 385

Selskapets andel i Ensjø Torg Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Se under.

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "andre anlegg". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7728382. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 23.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 26.04.24

Selskapsnummer: 2655 Selskapsnavn: Ensjø Torg 4 Boligsameie

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>Jonas Nybakk er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Geir Ove Saltvedt 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 165.000kr

- For
 Mot

Sak 6 Bytte av revisor til Alpha Revisjon.

Vedta forslaget

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Henrik Alsaker Prestmo

Styremedlem 2 år (kun 2 skal velges)

- Anne Skranefjell
 Henrik Alsaker Prestmo
 Lina Lanas
 Renate Ryan

Styremedlem 1 år (kun 2 skal velges)

- Geir Ove Saltvedt
 Jonas Nybakk

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Geir Ove Saltvedt
 Lina Lanas
 Renate Ryan



Sak 8 Bestilling av filtre til ventilasjon

Hvilket forslag stemmer du for?

- Styret innhenter tilbud på rammeavtale på vegne av alle seksjoner i Rolf Hofmos gate 8 og 10 for bestilling av filtre to ganger i året, inkludert frakt til Sameiet. Kostnaden for dette samt fakturagebyr fra OBOS faktureres den enkelte eier i Rolf Hofmos gate 8 og 10. Mottak og viderefordeling av filtre kan kreve dugnadsarbeid fra beboere i Rolf Hofmos gate 8 og 10
- Ansvaret for å bestille og skifte filtre forblir hos hver enkelt seksjonseier.



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.