



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 187 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 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 | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 980 276 | 1 887 930 |
| Sum inntekter | | 1 980 276 | 1 887 930 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 133 151 | 65 037 |
| Annen driftskostnad | | 1 439 068 | 1 004 819 |
| Sum kostnader | | 1 572 219 | 1 069 856 |
| Driftsresultat | | 408 057 | 818 074 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 240 | 37 351 |
| Sum finansinntekter | | 28 240 | 37 351 |
| Annen finanskostnad | | 212 646 | 235 711 |
| Sum finanskostnader | | 212 646 | 235 711 |
| Netto finans | | -184 406 | -198 360 |
| Resultat før skattekostnad | | 223 651 | 619 714 |
| Årsresultat | | 223 651 | 619 714 |
| Totalresultat | | 223 651 | 619 714 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 223 651 | 619 714 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 223 651 | 619 714 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 18 414 000 | 18 414 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 414 000 | 18 414 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 65 168 | 55 399 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 65 168 | 55 399 |
| Sum anleggsmidler | | 18 479 168 | 18 469 399 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 939 879 | 1 027 315 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 939 879 | 1 027 315 |
| Sum omløpsmidler | | 939 879 | 1 027 315 |
| SUM EIENDELER | | 19 419 047 | 19 496 714 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 14 637 074 | 14 413 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 637 074 | 14 413 423 |
| Sum egenkapital | | 14 640 674 | 14 417 023 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 309 531 | 3 595 873 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 369 704 | 1 362 033 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 679 235 | 4 957 906 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 679 235 | 4 957 906 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | | 69 550 |
| Leverandørgjeld | | 58 904 | 28 372 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 603 | 23 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 630 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 99 138 | 121 786 |
| Sum gjeld | | 4 778 373 | 5 079 692 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 419 047 | 19 496 714 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 362479

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 187 697
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 966 187 697
ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 980 276 | 1 887 930 |
| Sum inntekter | | 1 980 276 | 1 887 930 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 133 151 | 65 037 |
| Annen driftskostnad | | 1 439 068 | 1 004 819 |
| Sum kostnader | | 1 572 219 | 1 069 856 |
| Driftsresultat | | 408 057 | 818 074 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 28 240 | 37 351 |
| Sum finansinntekter | | 28 240 | 37 351 |
| Annen finanskostnad | | 212 646 | 235 711 |
| Sum finanskostnader | | 212 646 | 235 711 |
| Netto finans | | -184 406 | -198 360 |
| Resultat før skattekostnad | | 223 651 | 619 714 |
| Årsresultat | | 223 651 | 619 714 |
| Totalresultat | | 223 651 | 619 714 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 223 651 | 619 714 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 223 651 | 619 714 |



Organisasjonsnr: 966 187 697
ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 18 414 000 | 18 414 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 65 168 | 55 399 |
| Sum anleggsmidler | | 18 479 168 | 18 469 399 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 939 879 | 1 027 315 |
| Sum omløpsmidler | | 939 879 | 1 027 315 |
| SUM EIENDELER | | 19 419 047 | 19 496 714 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | 14 637 074 | 14 413 423 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 14 637 074 | 14 413 423 |
| Sum egenkapital | 14 640 674 | 14 417 023 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 3 309 531 | 3 595 873 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 369 704 | 1 362 033 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 679 235 | 4 957 906 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 679 235 | 4 957 906 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | | 69 550 |
| Leverandørgjeld | 58 904 | 28 372 |
| Skyldige offentlige avgifter | 38 603 | 23 864 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 630 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 99 138 | 121 786 |
| Sum gjeld | 4 778 373 | 5 079 692 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 19 419 047 | 19 496 714 |



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
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 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.

Dato for årsmøtet:

26. mars 2025 kl. 19:00, Vålerenga prestegård, Hjaltslandsgt 1, Konfirmantsalen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Kristin Moseby foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling
Styret foreslår at årsrapport og årsregnskap godkjennes og at årets resultat overføres til egenkapital.

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

Vedlegg

1. Årsrapport for 2024.pdf
2. Styrets arbeid 2024.pdf
3. Kommentarer til årsregnskap 2024 og budsjett 2025.pdf
4. 6478 Ensjøsvingen 2 Borettslag Revisjonsberetning.pdf
5. 6478 Årsregnskap 2024 Ensjøsvingen 2 Borettslag.pdf
6. Annen informasjon om borettslaget.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 115 000.



Styrets innstilling

Styret foreslår at styrehonoraret settes til kr 115 000 iht. budsjett 2025.

Av dette inngår honorar iht avtale med ekstern styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 115 000.

Sak 7

Fjerning av blomsterbed på balkonger

Forslag fremmet av:

Camilla Fondenes Johansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sak kun til drøfting på årsmøtet, ingen avstemming.

Styrets innstilling

Styret mener dette ville være en fasadeendring med større konsekvenser som ikke er utredet, saken blir derfor ikke lagt til avstemming. Den vil kun bli tatt opp til diskusjon.

Forslag til vedtak

Tatt til orientering.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéens innstilling:

Styremedlem: Eva Lillann Jacobsen (gjenvalg 1 år)

Styremedlem: Gro Lindland, 501 (2år)

Varamedlem: Lisbeth Gregersen, 503 (1 år)

Valgkomitéen, 03.03.2025

Nina Enersen

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Eva Lilann Jacobsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Gro Lindland

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Lisbeth Gregersen

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Innstilling

Velges på generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamling.

Sak 10

Valg av valgkomité

Innstilling

Velges på generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Velges på generalforsamling.



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------------|-------------------|
| Leder | Anne Kari Valen | Bispevegen 41 B |
| Styremedlem | Eva Lilann Jacobsen | Ensjøsvingen 2 |
| Styremedlem | Emilie Kvam Sandberg | Vetlandfaret 12 B |
| Varamedlem | Camilla Fondenes Johansen | Ensjøsvingen 2 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Emilie Kvam Sandberg Vetlandfaret 12 B

Valgkomiteen

Nina Enersen

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) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2024- 2025

Det har vært avholdt 6 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:

- Utarbeidet forslag til endring av Husordensregler. Vedtatt på ekstraordinært årsmøte 13.05.2024
- Utarbeidet rapport om energikartlegging i borettslaget. Det er Energihuset som har utarbeidet rapporten. Borettslaget betaler ikke noe, da vi har fått tilskudd av Oslo kommune og Enova.
- Renset ventilasjonskanaler i alle leiligheter. Aktiv Ventilasjon har utført jobben.
- Utbedret vannlekkasje i garasjen.
- Byttet leverandør av vaktmestertjenester til Bygård Service. Styret er fornøyd med ny vaktmester.
- Følge opp og drifte løpende utleie av garasjeplasser.
- Installert ny vifte i garasjelegget.
- Løpende drift av oppdatering skilt på postkasser og ringeklokker.
- Rekvisisjon av nøkler og nøkkelbrikker.
- Bestilt opp nye p-bevis for besøksparkering.
- Utskifting av lysarmatur i garasjelegget. (vinter 2025)
- Installert utelys ved garasjen og i hagen.
- Avholdt dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnader:

- Konsulentonorar: det er innhentet energikartlegging fra Energihuset på litt under kr 130 000. Dette lå ikke i budsjett, men skal dekkes etterskuddsvis av tilskudd fra Enova og Oslo Kommune. Innkome tilskudd vil inntektsføres i 2025, merk at dette ikke er lagt inn i budsjettet.
- Styrehonorar: avvik skyldes etablering av avtale med ekstern styreleder, iht valg på generalforsamling 2024.
- Andre driftskostnader: budsjettet ligger noe under faktiske kostnader grunnet bl.a. vaktmestertjenester, borettslaget har inngått ny avtale.

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 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr 400 000 til vedlikeholdsoppgaver som maling av svalganger; gulv og vegger samt etablering av led-lys i garasje og felles boder. Det planlegges også innkjøp av nye hagemøbler m.m. ved bruk av penger fra miljøtiltak i OBOS, borettslaget har ca. kr 65 000 på en øremerket konto som kan benyttes til dette.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 4 % for renovasjon og 18 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.



Energikostnader

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024.

Forsikring

Premieendringen er en følge av bl.a. indeksjustering på bygninger på 3,6 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ensjøsvingen 2 Borettslag.

Lån

Ensjøsvingen 2 Borettslag har lån i OBOS-banken. Lånet har månedlige terminer, flytende rente på 6,14% per 17.03.25 og løper fram til 31.12.32. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret har økt med ca. 4 % iht informasjon til styret av 30.11.24. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

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 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 4
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
1 av 25
0498 Ensjøsvingen 2 Borettslag Revisjonsberetning.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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, 18. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 966 187 697, KUNDENR. 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 | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 905 530 | 1 482 937 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 223 651 | 619 714 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 14 | -286 342 | -1 195 948 |
| Innsk. øremerk. bankkto | | -2 098 | -1 173 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -64 789 | -577 407 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 840 741 | 905 529 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 939 879 | 1 027 315 |
| Kortsiktig gjeld | | -99 138 | -121 786 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 840 741 | 905 529 |



ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 966 187 697, KUNDENR. 6478

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 858 126 | 1 796 000 | 1 990 000 | 2 097 000 |
| Avgiftspliktige inntekter | | 122 150 | 91 930 | 0 | 125 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 980 276 | 1 887 930 | 1 990 000 | 2 222 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -29 484 | -8 037 | -19 500 | -25 000 |
| Styrehonorar | 5 | -103 667 | -57 000 | -57 000 | -115 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 875 | -7 875 | -8 500 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -100 840 | -95 765 | -101 000 | -106 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -153 176 | -14 675 | -10 000 | -10 000 |
| Kontingenter | | -7 200 | -7 200 | -7 200 | -7 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -291 775 | -148 143 | -385 000 | -397 000 |
| Forsikringer | | -196 263 | -148 370 | -163 000 | -232 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -270 399 | -231 264 | -269 000 | -306 000 |
| Energi/fyring | | -51 438 | -46 607 | -65 000 | -55 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -141 911 | -159 120 | -155 000 | -161 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -218 191 | -145 800 | -159 000 | -166 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 572 219 | -1 069 856 | -1 399 200 | -1 589 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 408 057 | 818 074 | 590 800 | 633 000 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 28 240 | 37 351 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -212 646 | -235 711 | -266 000 | -195 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -184 406 | -198 360 | -266 000 | -195 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 223 651 | 619 714 | 324 800 | 438 000 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 223 651 | 619 714 | | |



ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG ORG.NR. 966 187 697, KUNDENR. 6478

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 17 224 000 | 17 224 000 |
| Tomt | | 1 190 000 | 1 190 000 |
| Miljøbankkonto, øremerket | | 65 168 | 55 399 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 18 479 168 | 18 469 399 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Driftskonto OBOS-banken | | 364 989 | 241 053 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 3 836 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 571 054 | 786 262 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 939 879 | 1 027 315 |
| SUM EIENDELER | | 19 419 047 | 19 496 714 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 36 * 100 | | 3 600 | 3 600 |
| Opptjent egenkapital | | 14 637 074 | 14 413 423 |
| SUM EGENKAPITAL | | 14 640 674 | 14 417 023 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 3 309 531 | 3 595 873 |
| Borettsinnskudd | | 1 308 000 | 1 308 000 |
| Avsetning bomiljøtiltak | 15 | 61 704 | 54 033 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 679 235 | 4 957 906 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 58 904 | 28 372 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 38 603 | 23 864 |
| Påløpte renter | | 0 | 19 140 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 50 410 |
| Annen kortsiktig gjeld | 17 | 1 630 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 99 138 | 121 786 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 419 047 | 19 496 714 |



| | | | |
|---------------|----|-----------|-----------|
| Pantstillelse | 18 | 8 878 000 | 8 878 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 13.02.2025
Styret i Ensjøsvingen 2 Borettslag

Anne Kari Valen/s/

Eva Lilann Jacobsen/s/

Emilie Kvam Sandberg/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 746 576 |
| Garasjeleie | 100 650 |
| Strøm motorvarmere | 12 000 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 859 226 |

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Garasje | -1 100 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 858 126 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Garasjeleier | 122 150 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 122 150 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -11 400 |
| Påløpte feriepenge | -1 630 |
| Arbeidsgiveravgift | -16 454 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -29 484 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 103 667.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -24 219 |
| Energikartlegging fra Energihuset | -128 958 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -153 176 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -22 069 |
| Drift/vedlikehold VVS | -33 424 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -38 446 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -18 095 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -50 218 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -73 917 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -43 656 |
| Egenandel forsikring | -10 000 |
| Kostnader dugnader | -1 950 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -291 775 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -182 490 |
| Renovasjonsavgift | -87 909 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -270 399 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-------------------------------|---------|
| Container | -7 298 |
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -14 698 |
| Diverse leiekostnader/leasing | -40 736 |
| Driftsmateriell | -4 557 |
| Diverse utstyr | -500 |
| Vaktmestertjenester | -30 625 |
| Renhold ved firmaer | -29 796 |
| Snørydding | -36 859 |
| Gressklipping | -37 391 |
| Andre fremmede tjenester | -1 441 |



| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Trykksaker | -12 |
| Andre kontorkostnader | -11 295 |
| Bank- og kortgebyr | -2 453 |
| Velferdskostnader | -531 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -218 191 |

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

| | |
|-------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 350 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 26 890 |
| SUM FINANSINTEKTER | 28 240 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -212 623 |
| Renter på leverandørgjeld | -23 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -212 646 |

NOTE: 13

BYGNINGER

| | |
|--------------------------|-------------------|
| Kostpris/Bokf.verdi 1993 | 17 224 000 |
| SUM BYGNINGER | 17 224 000 |

Tomten ble kjøpt i 1993

Gnr.133/bnr.1

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 15 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2018 | -6 707 281 |
| Nedbetalt tidligere | 3 111 408 |
| Nedbetalt i år | 286 342 |

-3 309 531

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 309 531**

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

| | |
|-------------------------|---------|
| Avsetning bomiljøtiltak | -61 704 |
|-------------------------|---------|

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-61 704**

BORETTSINNSKUDD

| | |
|------------------|------------|
| Opprinnelig | -1 308 000 |
|------------------|------------|

SUM BORETTSINNSKUDD **-1 308 000**

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|----------------|
| Forskuddstrekk | -3 836 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -3 485 |
| Skyldig mva. | -31 282 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -38 603 |

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger | -1 630 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 630 |

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 308 000 |
| Pantelån | 3 309 531 |
| TOTALT | 4 617 531 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 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 å ha 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

| | | |
|-------------|--|--|
| 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 av kjøkkenhetter og 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 | |



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 6478 Selskapsnavn: ENSJØSVINGEN 2 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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