



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 362 804  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
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, 16.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 924362804

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024             | 2023             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 2 157 648        | 2 026 800        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>2 157 648</b> | <b>2 026 800</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Lønnskostnad   |      | 159 740          | 108 395          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 17 158           | 17 158           |
| Annen driftskostnad  |      | 1 870 454        | 1 873 231        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 047 352</b> | <b>1 998 785</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>110 296</b>   | <b>28 015</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 29 777           | 19 325           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>29 777</b>    | <b>19 325</b>    |
| Annen finanskostnad  |      | 401              | 652              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>401</b>       | <b>652</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>29 376</b>    | <b>18 673</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 139 672          | 46 688           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 9 648            | 6 405            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 5 721            | 22 879           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 15 368           | 29 284           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 15 368           | 29 284           |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 105              | 70               |
| Andre fordringer  |      | 40 933           | 54 340           |
| Sum fordringer  |      | 41 038           | 54 410           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 439 578        | 1 206 968        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 439 578        | 1 206 968        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 480 615        | 1 261 379        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 495 984</b> | <b>1 290 663</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2024             | 2023             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                     |      | 1 152 363        | 1 012 691        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>1 152 363</b> | <b>1 012 691</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>1 152 363</b> | <b>1 012 691</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser     |      | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld                |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                       |      | 193 242          | 142 128          |
| Skyldige offentlige avgifter          |      | 4 650            | 19 620           |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 145 729          | 116 224          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>343 621</b>   | <b>277 972</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>343 621</b>   | <b>277 972</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>1 495 984</b> | <b>1 290 663</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357676

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 362 804  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS  
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, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 924 362 804  
ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 2 157 648        | 2 026 800        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>2 157 648</b> | <b>2 026 800</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   |             | 159 740          | 108 395          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 17 158           | 17 158           |
| Annen driftskostnad  |             | 1 870 454        | 1 873 231        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 047 352</b> | <b>1 998 785</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>110 296</b>   | <b>28 015</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 29 777           | 19 325           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>29 777</b>    | <b>19 325</b>    |
| Annen finanskostnad  |             | 401              | 652              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>401</b>       | <b>652</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>29 376</b>    | <b>18 673</b>    |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 139 672          | 46 688           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>139 672</b>   | <b>46 688</b>    |



Organisasjonsnr: 924 362 804  
ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 9 648            | 6 405            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 5 721            | 22 879           |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 15 368           | 29 284           |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler   |      | 15 368           | 29 284           |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 105              | 70               |
| Andre fordringer  |      | 40 933           | 54 340           |
| Sum fordringer  |      | 41 038           | 54 410           |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 439 578        | 1 206 968        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 439 578        | 1 206 968        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 480 615        | 1 261 379        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 495 984</b> | <b>1 290 663</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital

0 0



|                                   |                  |                  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital          | 0                | 0                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |                  |                  |
| Annen egenkapital                 | 1 152 363        | 1 012 691        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   | <b>1 152 363</b> | <b>1 012 691</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>1 152 363</b> | <b>1 012 691</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0                | 0                |
| Annen langsiktig gjeld            | 0                | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 193 242          | 142 128          |
| Skyldige offentlige avgifter      | 4 650            | 19 620           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 145 729          | 116 224          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>343 621</b>   | <b>277 972</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  | <b>343 621</b>   | <b>277 972</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   | <b>1 495 984</b> | <b>1 290 663</b> |



Organisasjonsnr: 924 362 804  
ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 50000.00     | 50000.00         |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 7050.00      | 7050.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 57050.00     | 57050.00         |

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6976

ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE

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. 18:00, Tigerlosjen, Ned trappa fra broen over t-banen, i Tigergården..

### 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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Årsmøte 2025

Kjære beboere,

Vi inviterer dere herved til årets årsmøte i Ensjø Torg 2. Dette er en viktig anledning for alle beboere til å engasjere seg i sameiets drift, påvirke beslutninger og bidra til et godt bomiljø.

Shaista Ayub stiller til gjenvalg som styreleder. Sverre Lundevall, Sigurd Tapio Mannsåker og Anna-Maria Andersen stiller til gjenvalg som styremedlemmer.

På årsmøtet vil vi blant annet gå gjennom årsrapporten, budsjettet for neste år og saker som påvirker oss alle. Se sakliste for mer informasjon. Etter det formelle årsmøtet blir det beboermøte der vi kan dele tanker og erfaringer.

Vi håper på godt oppmøte og ser frem til en konstruktiv og hyggelig kveld. Møt opp og la din stemme bli hørt!

### 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE



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.

Styret foreslår Sverre Lundevall som møteleder

Forslag til vedtak  
Sverre Lundevall 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 Sven-Robby Dierkes foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [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 at resultatet for 2024 overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap Ensjo Torg 2.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse til styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 100.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 100.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



Når man først er kommet med i et styre er det både hyggelig, meningsfylt og lærerikt. Det er likevel vanskelig å rekruttere til styreverv og andre frivillige oppgaver. Ikke bare på her på Ensjø, men overalt i samfunnet. Generelle oppfordringer er ikke nok.

Årsmøtet i mars skal velge to-tre personer (utenom styret) til en valgkomite. Det ligger an til at nåværende styre stiller til gjenvalg ett år videre,.

Valgkomiteens oppgave blir å foreslå nytt styre fra mars 2026.

## **Roller og kandidater**

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

Kandidater velges i møtet

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Rapport 2024-2025

Sameiets tillitsvalgte 2024-2025

- Styreleder: Shaista Ayaub Rolf Hofmos Gate 20 2024 – 2026
- Styremedlem: Sverre Lundevall Rolf Hofmos Gate 20 2024 – 2026
- Styremedlem: Sigurd Tapio Mannsåker Rolf Hofmos Gate 28 2024 – 2026
- Styremedlem: Anna-Maria Andersen Rolf Hofmos Gate 14 2024 – 2025

Ensjø Torg 2 er representert i garasjestyret ved Heidi Kjøsberg fram til Garasjestyrets årsmøte våren 2025. Vi trenger en etterfølger. Det må være en person som bor i Ensjø Torg 2, og som eier eller leier en garasje plass.

### Generelle opplysninger om Ensjø Torg 2

Ensjø Torg 2 er et eierseksjonssameie og har ingen ansatte.

Sameiet består av 46 seksjoner. Ensjø Torg 2 eierseksjonssameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 924362804, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune med følgende adresser:

- Rolf Hofmos Gate 12-32
- Gårds- og bruksnummer: 133 52

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

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Sameiets revisor PWC.

### Styrets arbeid

Styret har bestått av 4 personer. Vi har fordelt oppgaver ut fra roller, interesser og behov. Arbeidet er både selvstendig og i team. Vi har i løpet av året hatt 10 styremøter og 1 budsjettmøte. I tillegg til det har vi hatt korte arbeidsmøter, felles befaringer og mye kommunikasjon via Whatsapp.

### Samarbeid med Ensjø Torg 1

Det meste av «lokket» i gården med plen og beplantning eies av Ensjø Torg 1. Vi har videreført vårt gode samarbeid om snømåking og gartneritjenester. En del nye busker er plantet i løpet av 2024, og vi synes fellesområdet er blitt veldig bra. Vi har sammen hatt kontakt med Oslo Kommune om nødvendig innkjøring fra Rolf Hofmos gate. En vanskelig sak som beskrives mer nedenfor.

### Samarbeid med Ensjø Torg 3 og 4

Vi har en felles ordning for søppel- og papiravfall og et felles teknisk rom i garasjen der fjernvarme, brannvarsling, sprinkling, gulvvarme og tappevann styres. Dette krever samarbeid, god kommunikasjon og koordinering i forhold til eksterne tjenesteytere. Vi tok initiativ til et felles møte med Ensjø Torg 3 og Ensjø Torg 4 i januar 2025. Målet var å få til et enda bedre samarbeid om felles saker, og etablere et system for rask og effektiv kommunikasjon mellom styrene. Vi delte også erfaringer om tjenester knyttet til uteområdet, papir-



og søppelavfall, heiser, dørpumper, renhold osv. Et praktisk resultat var at vi fikk skiftet lokkene på papir- og pappkontainerne, slik at man må brette sammen pappesker. Nytt fellesmøte er avtalt i september 2025.

## Andre saker styret har jobbet med i 2024-2025

- Husordensregler for Ensjø Torg 2 er blitt utviklet og er festet på første siden på vibbo.
- Styret har sørget for at alle beboere fikk mulighet til å få kontrollert sitt brannslukningsutstyr gratis. Det skal gjøres hvert 5. år i bolig hos private forbrukere.
- Styret har inngått ny service- og kontrollavtale for brannalarmsystemet fra 1.3.25. Vi får samme tjeneste, men noe billigere.
- Vi har inngått avtale med et nytt renholdsfirm fra 1.5. Det har vært altfor mye oppfølging med det firmaet som vi har nå.
- For å hindre uønsket besøk i oppgangen og på taket ble det installert lås på begge takterrasser. Beboere kan bruke samme nøkkelbrikke som til inngangsdøren. I tillegg er kjellerdører sikret med stålskinner, så det bli vanskelig å bryte opp.
- To containere ble bestilt som vi delte med Ensjø Torg 1. De ble fylt godt opp.
- Flere reparasjoner er blitt foretatt som for eksempel heisdører, dørpumper til takterrasser, nye lamper i oppganger osv.
- Årlig lovpålagt sprinklerkontroll er gjennomført. Styret følger opp avvik. Overraskende mange beboere stabler fortsatt sine kjellerboder fulle helt opp til taket. Dette gir redusert effekt av sprinkling og dermed redusert brannsikring. Forsikringssselskapet varsles om slike avvik. Vi ber alle skjerpe seg!
- Innkjørselen til bakgården er blitt oppgradert av Bymiljøetaten. Vi fikk overraskende vite at det ifølge kommunens reguleringsplan fra 2015 ikke er noen regulert innkjørsel til oss. Vi har i samarbeid med ET1 vært i kontakt med både Skanska og kommunen om dette. Det virker nesten umulig å få endret reguleringsplanen. Det fysiske sluttresultat etter oppgraderingen ble nesten som før: Strengt nødvendig innkjøring må nå skje på skrå over fortauet på hjørnet mot Ensjøveien. Parkeringsforbudet i bakgården håndheves strengt av ET1 og bøtelegges.
- Vårt sameie betaler et årlig abonnement for systemet FDVweb (forvaltning, drift, vedlikehold) og informasjon om boligene. Hver enkelt leilighet har dermed fortsatt tilgang til sin boligperm. Her ligger mye praktisk informasjon. Boligpermen er avgjørende å ha ved salg av bolig.
- Oppfølging av reklamasjoner. Siden det nå er gått 5 år er beboernes anledning til å reklamere til Skanska slutt. Styret følger opp noen uløste fellessaker som ble varslet før tidsfristen var ute. Kommunikasjonen mot Skanska via Journey er tungvint og tar tid men det er den veien vi må gå.

## Kommunikasjon og Vibbo

En kan finne informasjon om boligsameiet og sitt eget boforhold ved å logge seg inn på Vibbo.no. Vi bruker Vibbo mye og informerer og synes det fungerer bra. Før en sender spørsmål til styret kan det være lurt å lese de dokumentene som er festet på første side. En finner som oftest svar der. Vi henviser mye til dokumentet "Nyttig informasjon til beboere i Ensjø Torg 2».

Gjennom året har det kommet jevnlig med henvendelser fra beboere til styret. Vi har som mål å svare så raskt som mulig. Vanlige saker beboere spør om er: Bestilling av nøkler, tekniske spørsmål, feilmeldinger på branntavle, endring av navn på ringeklokke osv.



## ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

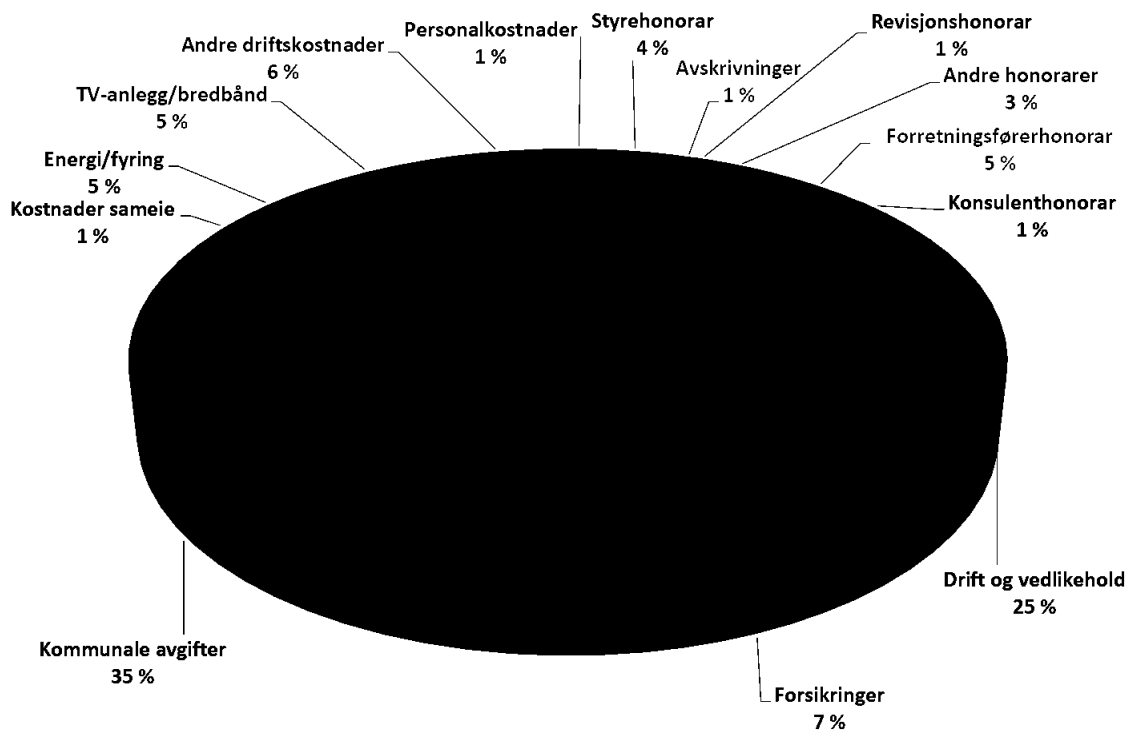
## Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

## Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.136.994.

## Kostnadsdiagram





## Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

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

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7,5% økning av Felleskostnader fordelt etter brøk, og 33,5% økning av felleskostnader som er fordelt likt fra 1.1.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Ensjø Torg 2 Eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjø Torg 2 Eierseksjonssameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 avvirket.

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap Ensjø Torg 2.pdf



#### 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, 11. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



**ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE**  
**ORG.NR. 924 362 804, KUNDENR. 6976**

**RESULTATREGNSKAP**

|                                    | Note | Regnskap<br>2024  | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER:</b>             |      |                   |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 2 157 648         | 1 996 800         | 2 158 000         | 2 367 000         |
| Andre inntekter                    |      | 0                 | 30 000            | 0                 | 0                 |
| <b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>          |      | <b>2 157 648</b>  | <b>2 026 800</b>  | <b>2 158 000</b>  | <b>2 367 000</b>  |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                   |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                  | 3    | -19 740           | -13 395           | -12 280           | -22 983           |
| Styrehonorar                       | 4    | -80 000           | -75 000           | -80 000           | -100 000          |
| Avskrivninger                      | 14   | -17 158           | -17 158           | -15 500           | -5 720            |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -11 250           | -8 250            | -8 000            | -8 000            |
| Andre honorarer                    |      | -60 000           | -20 000           | 0                 | -63 000           |
| Forretningsførerhonorar            |      | -94 975           | -90 320           | -95 400           | -100 000          |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -28 746           | -11 688           | -15 000           | -30 000           |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -509 215          | -418 854          | -422 000          | -421 000          |
| Forsikringer                       |      | -153 482          | -144 854          | -154 000          | -188 500          |
| Kommunale avgifter                 | 8    | -720 909          | -615 369          | -718 400          | -821 500          |
| Kostnader sameie                   | 13   | -15 576           | 1 040             | -17 200           | -17 000           |
| Energi/fyring                      | 9    | -94 970           | -199 628          | -262 000          | -240 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                 |      | -112 860          | -205 335          | -113 000          | -118 000          |
| Andre driftskostnader              | 10   | -128 472          | -179 973          | -247 000          | -249 000          |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-2 047 352</b> | <b>-1 998 785</b> | <b>-2 159 780</b> | <b>-2 384 703</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>110 296</b>    | <b>28 015</b>     | <b>-1 780</b>     | <b>-17 703</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>  |      |                   |                   |                   |                   |
| Finansinntekter                    | 11   | 29 777            | 19 325            | 0                 | 20 000            |
| Finanskostnader                    | 12   | -401              | -652              | 0                 | 0                 |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>29 376</b>     | <b>18 673</b>     | <b>0</b>          | <b>20 000</b>     |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>139 672</b>    | <b>46 688</b>     | <b>-1 780</b>     | <b>2 297</b>      |
| Overføringer:                      |      |                   |                   |                   |                   |
| Til opptjent egenkapital           |      | 139 672           | 46 688            |                   |                   |



## ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 924 362 804, KUNDENR. 6976

### BALANSE

|   | Note | 2024             | 2023             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                  |                  |
| Andel egenkapital i fellesanlegg          | 13   | 9 648            | 6 405            |
| Andre varige driftsmidler                 | 14   | 5 721            | 22 879           |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>15 368</b>    | <b>29 284</b>    |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |                  |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer |      | 105              | 70               |
| Forskuddsbetalte kostnader                |      | 40 933           | 29 333           |
| Andre kortsiktige fordringer              |      | 0                | 25 008           |
| Driftskonto OBOS-banken                   |      | 601 536          | 573 168          |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken              |      | 11 640           | 16 800           |
| Sparekonto OBOS-banken                    |      | 826 402          | 617 000          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>1 480 615</b> | <b>1 261 379</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>1 495 984</b> | <b>1 290 663</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |                  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |                  |
| Opptjent egenkapital                      | 17   | 1 152 363        | 1 012 691        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>1 152 363</b> | <b>1 012 691</b> |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |                  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader          |      | 27 871           | 23 973           |
| Leverandørgjeld                           |      | 193 242          | 142 128          |
| Skyldige offentlige avgifter              | 15   | 4 650            | 19 620           |
| Energiavregning                           | 16   | 117 858          | 92 251           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>343 621</b>   | <b>277 972</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>1 495 984</b> | <b>1 290 663</b> |
| Pantstillelse                             |      | 0                | 0                |
| Garantiansvar                             | 13   | 37 015           | 53 714           |

Oslo, 04.03.2025

Styret i Ensjø Torg 2 Eierseksjonssameie

Shaista Ayaub /s/

Sverre Lundevall /s/

Anna-Maria Andersen /s/

Sigurd Tapio Mannsåker /s/

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

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

**INNTEKTER**

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader brøk, bolig          | 1 694 508        |
| Felleskostnader likt, bolig          | 199 800          |
| Felleskostnader brøk, næring         | 146 040          |
| Felleskostnader likt, næring         | 4 440            |
| TV/Bredbånd                          | 112 860          |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>2 157 648</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -19 740        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-19 740</b> |

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 2023/2024, og er på kr 80 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 850, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

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

|  |                |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -28 746        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-28 746</b> |

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

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger          | -88 093         |
| Drift/vedlikehold VVS                | -16 608         |
| Drift/vedlikehold elektro            | -25 506         |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg    | -88 375         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg         | -73 381         |
| Drift/vedlikehold brannsikring       | -161 971        |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -55 280         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>      | <b>-509 215</b> |

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

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -498 342        |
| Renovasjonsavgift             | -222 568        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-720 909</b> |

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

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi           | -68 343        |
| Andre fyringskostnader     | -26 627        |
| <b>SUM ENERGI / FYRING</b> | <b>-94 970</b> |

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

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Datautstyr                       | -159            |
| Annet driftsmateriale            | -889            |
| Renhold ved firmaer              | -85 969         |
| Snørydding                       | -24 191         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 119          |
| Kontor- og datarekvisita         | -3 766          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -4 850          |
| Porto                            | -31             |
| Kontingenter                     | -3 100          |
| Bankgebyr                        | -3 036          |
| Øreavrunding                     | 3               |
| Velferdskostnader                | -1 364          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-128 472</b> |

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

|   |               |
|---|---------------|
| Renter bank                                   | 29 351        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 59            |
| Andre renteinntekter                          | 367           |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>29 777</b> |

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

|                            |             |
|----------------------------|-------------|
| Andre rentekostnader       | -401        |
| <b>SUM FINANSKOSTNADER</b> | <b>-401</b> |

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 317/5276 deler av Ensjø Torg Garasjesameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 37 015.

Selskapets andel i sameiet vises som kortsiktig gjeld under posten "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet 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.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Hagemøbler inkl montering      |              |
| Tilgang 2020                   | 77 490       |
| Avskrevet tidligere            | -54 611      |
| Avskrevet i år                 | -17 158      |
|                                | 5 721        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> | <b>5 721</b> |

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| <b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b> | <b>-17 158</b> |
|--------------------------------|----------------|

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |               |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk                          | -3 240        |
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -1 410        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-4 650</b> |

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -734 716 |
|----------------------------------|----------|

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| <b>SUM INNETEKTER</b> | <b>-734 716</b> |
|-----------------------|-----------------|

**KOSTNADER**

|            |         |
|------------|---------|
| Fjernvarme | 616 858 |
|------------|---------|

|                      |                |
|----------------------|----------------|
| <b>SUM KOSTNADER</b> | <b>616 858</b> |
|----------------------|----------------|

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <b>SUM ENERGIAVREGNING</b> | <b>-117 858</b> |
|----------------------------|-----------------|

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: 17****OPPTJENT EGENKAPITAL****Intern fordeling av egenkapital**

|              |         |
|--------------|---------|
| Andel næring | 160 362 |
|--------------|---------|

|             |         |
|-------------|---------|
| Andel bolig | 992 001 |
|-------------|---------|

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b> | <b>1 152 363</b> |
|---------------------------------|------------------|



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 26.03.25

Selskapsnummer: 6976 Selskapsnavn: ENSJØ TORG 2 EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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