



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 893 598
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 482 481	3 549 782
Sum inntekter		3 482 481	3 549 782
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 730 583	1 490 285
Sum kostnader		2 833 273	1 592 975
Driftsresultat		649 208	1 956 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 530	98 720
Sum finansinntekter		146 530	98 720
Annen finanskostnad		1 219 971	723 750
Sum finanskostnader		1 219 971	723 750
Netto finans		-1 073 441	-625 030
Resultat før skattekostnad		-424 232	1 331 776
Årsresultat		-424 232	1 331 776
Totalresultat		-424 232	1 331 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-424 232	1 331 776
Sum overføringer og disponeringer		-424 232	1 331 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		84 975 689	84 975 689
Sum varige driftsmidler		84 975 689	84 975 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		2 629 336	2 735 871
Sum finansielle anleggsmidler		2 629 336	2 735 871
Sum anleggsmidler		87 605 025	87 711 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 798	12 234
Sum fordringer		6 798	12 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 515	872 663
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 515	872 663
Sum omløpsmidler		1 125 313	884 897
SUM EIENDELER		88 730 338	88 596 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 098 634	11 522 867
Sum opptjent egenkapital		11 098 634	11 522 867
Sum egenkapital		11 104 134	11 528 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 177 755	25 000 020
Øvrig langsiktig gjeld		51 914 500	51 914 500
Sum annen langsiktig gjeld		76 092 255	76 914 520
Sum langsiktig gjeld		76 092 255	76 914 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		171 052	5 617
Leverandørgjeld		1 289 793	73 248
Annen kortsiktig gjeld		73 103	74 705
Sum kortsiktig gjeld		1 533 949	153 570
Sum gjeld		77 626 204	77 068 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 730 338	88 596 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483655

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 893 598
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 986 893 598
ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 482 481	3 549 782
Sum inntekter		3 482 481	3 549 782
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 730 583	1 490 285
Sum kostnader		2 833 273	1 592 975
Driftsresultat		649 208	1 956 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146 530	98 720
Sum finansinntekter		146 530	98 720
Annen finanskostnad		1 219 971	723 750
Sum finanskostnader		1 219 971	723 750
Netto finans		-1 073 441	-625 030
Resultat før skattekostnad		-424 232	1 331 776
Årsresultat		-424 232	1 331 776
Totalresultat		-424 232	1 331 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-424 232	1 331 776
Sum overføringer og disponeringer		-424 232	1 331 776



Organisasjonsnr: 986 893 598
ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		84 975 689	84 975 689
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		2 629 336	2 735 871
Sum anleggsmidler		87 605 025	87 711 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		6 798	12 234
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 118 515	872 663
Sum omløpsmidler		1 125 313	884 897
SUM EIENDELER		88 730 338	88 596 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		5 500	5 500
Sum innskutt egenkapital		5 500	5 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	11 098 634	11 522 867
Sum opptjent egenkapital	11 098 634	11 522 867
Sum egenkapital	11 104 134	11 528 367
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 177 755	25 000 020
Øvrig langsiktig gjeld	51 914 500	51 914 500
Sum annen langsiktig gjeld	76 092 255	76 914 520
Sum langsiktig gjeld	76 092 255	76 914 520
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	171 052	5 617
Leverandørgjeld	1 289 793	73 248
Annen kortsiktig gjeld	73 103	74 705
Sum kortsiktig gjeld	1 533 949	153 570
Sum gjeld	77 626 204	77 068 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	88 730 338	88 596 457



Organisasjonsnr: 986 893 598
ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG

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. 5756

Enebakkveien 15 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Enebakkveien 15 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:

29. mai 2024 kl. 18:00, Vålerenga Baptiskirke.

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. Valg av protokollfører og protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Informasjon om hvor boligen er i hver atasje
7. Informasjonssak om sikring av tak, snøfangere
8. Valg av tillitsvalgte
9. Forslag fra beboere og styret

Med vennlig hilsen,

Styret i Enebakkveien 15 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.

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra Obos foreslås valgt.

Sak 2

Valg av protokollfører og protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Vibeke Sætre Pettersen fra Obos foreslås som protokollfører. Protokollvitne velges på årsmøtet blant de fremmøtte eierne..

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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Vedlegg

1. 5756_Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-.

Sak 6

Informasjon om hvor boligen er i hver etasje

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Informasjon om hvor boliger er i hver etasje. F.eks at dørene inn til fløyene merkes med leilighets nummer, slik at besøkende eller bud vet hvilken vei de skal gå. Det kan stå til leiligheter H0201, H0203 osv.

Styrets innstilling

Dette høres ut som et bra tiltak. Det kan gjøres veldig enkelt med laminert papir, eller metallskilt eller lignende som må graveres. Forslag til kostnad, mellom 10 – 20 000,-.

Forslag til vedtak

Det onformeres hvor hver enkelt bolig befinner seg , Det kan gjøres veldig enkelt med laminert papir, eller metallskilt eller lignende som må graveres. Kostnadsramme mellom 10 – 20 000,-.



Sak 7

Informasjonssak om sikring av tak, snøfangere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Sikre taket bedre for å hindre at snø og is faller ned og skader mennesker eller dyr. Styret har kontaktet vaktmester Andersen for å hente inn tilbud på montering av snøfangere, der det ikke er tilstrekkelig sikret i dag. Det er montert snøfangere på oversiden av takvinduene, noe som medfører felter på 3 – 4 meter med snø og is uten sikring frem mot tak kanten. Vi har opplevd farlige situasjoner med fallende is senest denne vinteren, hvor is falt ned rett ved siden av en barnevogn. Vi har fått et estimat på ca 75 000.- for å sikre taket på begge sider.

Dette er en HMS sak, hvor borettslaget kan bli erstatningspliktig ved ulykker. Styret kommer derfor å gjennomføre dette innen neste vinter.

Forslag til vedtak
Tas til etterretning

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Forslag fremmet av beboer.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Nytt calling anlegg. Dagens calling er 10 år + gammelt, så det føles ustabil og upraktisk. Systemet har dårlig lyd og fjernåpning av lås er ikke stabil. Når det skal være 2 mobilnummer på samme bolig viker det ikke alltid å kontakte person 2.

Ønsker å fremme forslag om nytt calling anlegg med video.

Styrets innstilling: Dagens anlegg er dårlig og veldig upraktisk når det gjelder å bytte ut kontaktperson når nye personer flytter inn. Vi må belage oss på å bytte ut dagens anlegg før eller senere, så styret synes dette må gjennomføres nå. Dette kommer til å koste en del, kanskje så mye som 100 000.-

Avstemming JA / NEI

Forslag fremmet av beboer.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Rampe for barnevogn fra inngangsdør til heis. Det er vanskelig å håndtere en barnevogn på egenhånd, og en slik rampe kan også brukes hvis beboere oppbevarer f.eks en tung elsykkel i leiligheten. Det finnes en rampe som kan felles inn til vegg når den ikke er i bruk, slik at den ikke er i veien ved vanlig bruk av trappen.

Styrets innstilling: Våre beboere har forskjellig behov til forskjellige tider, er det mulig å legge til rette for disse behovene så er det fint. Styret har vært i kontakt med leverandør av en slik innfellbar rampe, som har vært på befaring og gitt oss et tilbud.

Tilbudet er: Produksjon og installasjon: 38.790,- inkl moms. Faktureres ved ferdig installasjon i Enebakkeveien 15. Alle ramper er tilpasset de ulike trappene og lages etter mål.

Avstemming JA / NEI



Forslag fremmet av beboer.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Rømningsvei fra balkong. Siden det ikke er brannoppstillingsplass i bakgården, hadde det vært fint om leiligheter som i sin helhet vender mot bakgården får en brannstige? Kanskje uttrekkbar, evt. taustige som et rimeligere alternativ?

Styrets innstilling: Det finnes alternativ rømningsvei for alle leiligheter som ikke har sprinkelanlegg. De som ikke har sprinkler har mulighet til å rømme via minimum 2 av våre 3 trappehus. Leiligheter som ikke har mer enn 1 mulig rømningsvei, er utstyrt med sprinkelanlegg for å utsette faren til brannvesenet ankommer og kan få beboere trygt ut. Styret stiller seg derfor negative til dette forslaget.

Men styret stiller seg ikke negative til at beboere selv kan kjøpe inn «ikke fastmonterte brannstiger» om dette er ønskelig.

Forslag fremmet av beboer.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Energikartlegging av borettslaget. Bygget virker dårlig isolert ref forrige vinter med veldig kalde dager. Mitt første forslag er å utføre en energikartlegging i bygg og leiligheter for å se hvor varme lekker mest og eventuelle tiltak som må gjøres for å redusere energikostnader.

Styrets innstilling: Styret har fått tips fra Velstyrt.no om muligheten for støtte fra Enova for opp til 50% av en slik kartlegging, og muligheter for å få dekket resten av Oslo kommune. Styret har derfor sendt inn søknad til både Enova og Oslo kommune og fått positivt svar fra Enova (200 000.-) til dette tiltaket. Hvis Oslo også støtter oss skal ikke dette koste borettslaget noen ting (utrolig bra). Vi må legge ut for deler av kostnadene, men hvis vi innvilges støtte vil dette tilbakebetales.

Styrets innstilling: Hvis vi får støtte fra Enova og Oslo kommune, så mener styret vi må gå for dette. Det er ikke hver dag vi får dekket kostnader opp til 400 000.- for å kartlegge hvilke utfordringer vi måtte ha på bygget.

Avstemming JA / NEI



Forslag fremmet av beboer.

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Kartlegge kostnader for å utbedre energifremmende tiltak. Ut fra kartleggingen som forhåpentligvis blir gjennomført når / hvis vi får støtte. Kartleggingen vil muligens vise oss hvor det er størst behov for utbedringer, som kan være: Balansert ventilasjon, etterisolere og utbedre skader, bytte vinduer og / eller dører, bergvarme / vannbåren varme osv.

Styrets innstilling: Hvis vi får støtte til energikartlegging, så stiller styret seg positiv til dette.

Avstemming JA / NEI

Forslag fremmet av styret:

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Tagging på vegg mot gate. Dette er et evigvarende problem som vi må ta stilling til enda en gang. Til nå er det styret som har malt over taggingen, mer eller mindre hver gang dette skjer. Men dette gjøres på fritiden til styremedlemmene, noe som ikke er forventet av oss. Styret har kontaktet vaktmester for å finne ut hva de tar for jobben med å overmale tagger, de sier at de tar 1000 – 1200 + moms for å male over hvis det er 4-5 taggingen + kostnader som maling, pensler, parkering, bompenger. Så da har heller styret malt selv det siste året.

Styret mener at denne oppgaven ikke er noe som skal forventes av styret. Vi må derfor stemme over hva som skal gjøres med dette fremover.

1. skal vi la bygget tagges ned?

Avstemming JA / NEI

2. Hvis nei på siste spørsmål. Skal styret bestille overmaling av vaktmester ved behov, men ikke oftere en 1 gang per mnd?

Avstemming JA / NEI

3. Hvis nei på siste spørsmål. Skal styret stå til ansvar for innkjøp av maling og alt nødvendig utstyr og male over tagging ved behov, men ikke oftere en 1 gang per mnd mot et vederlag på 500.- per gang?

Avstemming JA / NEI



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kurt Arne Sandbukt Flaate	Enebakkveien 15
Styremedlem	Pia Remøy Gudmundsen	Enebakkveien 15
Styremedlem	Hennie Sjølie Osmundsen	Enebakkveien 15
Varamedlem	Hans Olov Øgren	Enebakkveien 15
Varamedlem	Audun Rossvoll	Enebakkveien 15

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Enebakkveien 15 Borettslag

Borettslaget består av 55 andelsleiligheter.

Enebakkveien 15 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986893598, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

232 54

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.

Enebakkveien 15 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 BDO AS.



eget forsikringsselskap når det gjelder innbo / løsøre som er skadet / ødelagt. Styreleder har bistått de berørte så godt som det er mulig, men mye kommer til å bli lagt på den enkelte som er berørt.

Kastet henslengt støvsuger i søppelrommet. Kastet denne på mini gjenbruksstasjon.

Har sendt spørsmål til vaktmester om Vaktmester Andersen kan gi oss et tilbud på montering av snøfangere på taket. Det er enkelte områder som ikke har snøfangere nederst mot takrenner. De stopper ca midt på taket, dette er ikke bra nok i forhold til HMS.

Server til overvåkningskameraer startet å "pipe". Måtte resette passord på server og forsøke å finne ut hva det er som er feil. Mulig harddisken må formateres. Fikk fjernet pipingen, men problemet er ikke løst.

Bestilt vask av søppelkontainere.

Kjøpt inn maling til fasade og port.

Kjøpt inn materialer til benk og byttet det som har knekt.

Har hatt kontakt med tilstøtende borettslag ved behov.

Holdt styremøter jevnt og etter behov.

Gjennomført dugnad.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere utgifter til drift og vedlikehold, bytte av tak grunnet tidligere vannlekkasje.

Finanskostnader er høyere enn en budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 1 500 000,- og en økning av felleskostnader på 4%.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det kun beregnet ordinære drift og vedlikeholdsoppgaver.

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 Enebakkveien 15 Borettslag.

Lån

Enebakkveien 15 Borettslag har lån i Obos- banken..

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 borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XJ3OP-XWEKL-U6JUS-E8ECZ-YM6TV-TIPZE



ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG ORG.NR. 986 893 598, KUNDENR. 5756

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	731 327	724 730	731 327	-408 636
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-424 232	1 331 776	467 300	-1 029 890
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -562 265	-742 014	-844 772	-567 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -260 000	-719 029	0	0
Reduksjon langsiktig fordring	106 535	135 864	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-1 139 962	6 597	-377 472	-1 596 890
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21 -408 636	731 327	353 855	-2 005 526
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 125 313	884 897		
Kortsiktig gjeld	-1 533 948	-153 570		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	21 -408 635	731 327		



ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG ORG.NR. 986 893 598, KUNDENR. 5756

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 312 881	1 070 383	1 175 460	1 440 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 852 900	1 731 564	1 977 540	2 166 000
Innbetalinger		11 700	0	0	0
Andre inntekter	3	45 000	28 806	20 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 222 481	2 830 753	3 173 000	3 606 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-13 000	-16 920
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 936	-8 511	-13 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-110 710	-106 438	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-26 000	-9 908	-50 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-1 459 572	-143 017	-231 000	-231 000
Forsikringer		-212 369	-183 319	-200 000	-232 500
Kommunale avgifter	9	-405 277	-349 799	-387 700	-455 740
Energi/fyring		-206 541	-406 376	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-133 728	-133 728	-156 000	-133 730
Andre driftskostnader	10	-167 451	-149 191	-210 000	-157 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 833 273	-1 592 975	-1 712 700	-1 749 890
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		389 208	1 237 778	1 460 300	1 856 110
Innbetalt andel fellesgjeld		260 000	719 029	0	0
DRIFTSRESULTAT		649 208	1 956 807	1 460 300	1 856 110
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	146 530	98 720	0	150 000
Finanskostnader	12	-1 219 971	-723 750	-993 000	-1 433 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 073 441	-625 030	-993 000	-1 283 000
ÅRSRESULTAT		-424 232	1 331 776	467 300	573 110
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 331 776		
Fra annen egenkapital		-424 232	0		



ENEBAKKVEIEN 15 BORETTSLAG ORG.NR. 986 893 598, KUNDENR. 5756

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	75 223 689	75 223 689
Tomt		9 752 000	9 752 000
Langsiktige fordringer	14	2 629 336	2 735 871
SUM ANLEGGSMIDLER		87 605 025	87 711 560
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	25
Andre kortsiktige fordringer	15	6 798	12 209
Driftskonto OBOS-banken		1 118 514	872 662
Sparekonto OBOS-banken		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		1 125 313	884 897
SUM EIENDELER		88 730 337	88 596 457
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 55 * 100		5 500	5 500
Annen egenkapital	16	11 098 634	11 522 867
SUM EGENKAPITAL		11 104 134	11 528 367
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	24 177 755	25 000 020
Borettsinnskudd	18	51 914 500	51 914 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		76 092 255	76 914 520
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 289 793	73 248
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr600 000)		0	0
Påløpte renter		121 059	5 617
Påløpte avdrag		49 993	0
Annen kortsiktig gjeld	19	73 103	74 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 533 948	153 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		88 730 337	88 596 457
Pantstillelse	20	87 368 300	87 368 300



Garantiansvar

0

0

Oslo, 24.4.2024

Styret i Enebakkveien 15 Borettslag

Kurt Arne Sandbukt Flaate/s/

Pia Remøy Gudmundsen/s/

Hennie S. Osmundsen/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 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. 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.

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.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital



fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 700 274
Kabel-TV	131 340
Lån/Renter	20 498
Eiendomsskatt	788
Kapitalkostnader på IN-lån	1 265 493
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	47 388
Overført til kapitalkostnader	-1 312 881
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 852 900

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Automatpenger	25 530
Nettinnbetalinger	17 470
Nøkler	2 000
SUM ANDRE INNTEKTER	45 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 744, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 936.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-26 000
SUM KONSULENTHONORAR	-26 000

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Hovedentreprenør I - A Hansen gruppen AS	-1 212 397
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 212 397
Drift/vedlikehold bygninger	-82 763
Drift/vedlikehold VVS	-11 038
Drift/vedlikehold elektro	-96 642



Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-313
Drift/vedlikehold heisanlegg	-43 350
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 071
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 459 572

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-789
Vann- og avløpsavgift	-221 237
Renovasjonsavgift	-183 251
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-405 277

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 187
Lyspærer og sikringer	-741
Vaktmestertjenester	-50 894
Renhold ved firmaer	-95 493
Andre fremmede tjenester	-13 748
Andre kostnader tillitsvalgte	-744
Andre kontorkostnader	-336
Telefon, annet	-1 843
Bank- og kortgebyr	-2 465
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-167 451

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 065
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 062
Andre renteinntekter	122 403
SUM FINANSINTEKTER	146 530

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-963 024
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-133 067
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-123 880
SUM FINANSKOSTNADER	-1 219 971

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2004	71 521 800
Tilgang i år	3 701 889
SUM BYGNINGER	75 223 689

Tomten ble kjøpt i 2004.



Gnr.232/bnr.54

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

NOTE: 14**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Balkonglån OBOS04	2 629 336
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	2 629 336

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto - IN	4 805
Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte	1 993
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 798

NOTE: 16**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 883 670
Egenkapital fra IN tidligere år	6 941 506
Egenkapital fra IN 2023	260 000
Reduksjon EK fra IN	-986 542
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 098 634

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Opprinnelig 2019	-3 247 253
Nedbetalt tidligere	511 382
Nedbetalt i år	124 183
	-2 611 688

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021	-2 730 000
Nedbetalt tidligere	193 335
Nedbetalt i år	88 225
	-2 448 440

OBOS Boligkreditt

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2010	-29 353 800
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 684 810
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	349 857



Nedbetalt tidligere, IN	6 941 506
Nedbetalt i år, IN	260 000
	-19 117 627
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-24 177 755

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2004	-51 914 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-51 914 500

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto balkonglån	-73 103
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-73 103

NOTE: 20**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	51 914 500
Pantelån	24 177 755
Påløpte avdrag	49 993
Beregnete IN-forpliktelser	6 214 964
TOTALT	82 357 212

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	75 223 689
Tomt	9 752 000
TOTALT	84 975 689

NOTE: 21**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible

midler neste år. Tiltaket er låneopptak, og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 76405134. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.08. og 28.02. på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.05.24

Selskapsnummer: 5756 Selskapsnavn: Enebakkveien 15 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.