



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Stræte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 224 199	61 347
Sum inntekter		2 224 199	61 347
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 304	
Annen driftskostnad		1 661 985	34 094
Sum kostnader		1 837 030	34 094
Driftsresultat		387 169	27 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	
Sum finansinntekter		147	0
Annen finanskostnad		1 946	
Sum finanskostnader		1 946	0
Netto finans		-1 800	0
Ordinært resultat før skattekostnad		385 370	27 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 370	27 253
Årsresultat		385 370	27 253
Totalresultat		385 370	27 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 370	27 253
Sum overføringer og disponeringer		385 370	27 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		783	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 208	
Sum varige driftsmidler		25 991	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 991	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		432 752	44 197
Sum fordringer		432 752	44 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 237	79 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 237	79 223
Sum omløpsmidler		1 003 989	123 420
SUM EIENDELER		1 029 980	123 420

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 623	27 253
Sum opptjent egenkapital		412 623	27 253
Sum egenkapital		412 623	27 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 034	27 081
Annen kortsiktig gjeld		389 323	69 087
Sum kortsiktig gjeld		617 357	96 168
Sum gjeld		617 357	96 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 029 980	123 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234762

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eli Strøte
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 926 144 073
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 224 199	61 347
Sum inntekter		2 224 199	61 347
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		15 304	
Annen driftskostnad		1 661 985	34 094
Sum kostnader		1 837 030	34 094
Driftsresultat		387 169	27 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		147	
Sum finansinntekter		147	0
Annen finanskostnad		1 946	
Sum finanskostnader		1 946	0
Netto finans		-1 800	0
Ordinært resultat før skattekostnad		385 370	27 253
Ordinært resultat etter skattekostnad		385 370	27 253
Årsresultat		385 370	27 253
Totalresultat		385 370	27 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		385 370	27 253
Sum overføringer og disponeringer		385 370	27 253



Organisasjonsnr: 926 144 073
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		783	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		25 208	
Sum varige driftsmidler		25 991	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		25 991	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		432 752	44 197
Sum fordringer		432 752	44 197
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 237	79 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 237	79 223
Sum omløpsmidler		1 003 989	123 420
SUM EIENDELER		1 029 980	123 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	412 623	27 253
Sum opptjent egenkapital	412 623	27 253
Sum egenkapital	412 623	27 253
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	228 034	27 081
Annen kortsiktig gjeld	389 323	69 087
Sum kortsiktig gjeld	617 357	96 168
Sum gjeld	617 357	96 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 029 980	123 420



Organisasjonsnr: 926 144 073
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Ensjø Torg 4 Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 4. april - 7. april 2022

Selskapsnummer: 2655





Velkommen til årsmøte i Ensjø Torg 4 Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2655>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Benyttelse stemmeseddel.

Dersom man benytter seg av stemmeseddel kan denne legges i styrets postkasse i bygg O, Rolf Hofmos Gate 6, 0655 Oslo

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Husordensreglene punkt 5.3 - Støytider

Med vennlig hilsen,

Styret i Ensjø Torg 4 Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Katrine Ziesler og Rebecca Roggentin er valgt

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 2655 Ensjø Torg 4.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160 000.

Styrets innstilling

Gjennom året 2021/2022 har styret gjort et omfattende arbeid utover hva som anses som "normal forvaltning" av sameiet. Mye av arbeidet har krevd at styret har måttet avspasere / ta fri fra jobb. Hovedårsaken er at utbygger, entreprenør og leverandører ikke er så fleksible på å møte styret etter vanlig arbeidstid. Viser videre til sakene listet under styrets arbeid.

Videre nevnes det at det har vært lite engasjement i sameiet for å stille til valg generelt. Det har vært et omfattende arbeid for å få inn kandidater til styreleder-, styremedlem- og varavervene. På bakgrunn av dette bør det vurderes å ha et høyere honorar slik at vervene blir mer attraktive. Men nåværende styre har valgt å ikke øke det mer enn til foreslått sum av hensyn til sameiets økonomi.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 160 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Styreleder vervet blir ikke innstilt på dette årsmøtet da vi ikke har funnet kandidater. Det vil bli oppsatt et ekstraordinært årsmøte for å finne styreleder.

Det vil si nåværende styreleder sitter frem til ny styreleder blir valgt.

Roller og kandidater

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Alban Stojku
Alban bor i bygg O. er opptatt av felleskapet, orden og et trivelig sameie. Alban har også erfaring som styreleder fra tidligere og stiller til valg som styremedlem.
- Geir Ove Saltvedt
Geir Ove har tidligere erfaring som styreleder, er engasjert og stiller til valg som styremedlem og/evnt. som varamedlem.
- Magnus Søyland



Magnus har vært vara siden 2020 og stille til valg som styremedlem og / eller varamedlem.

- Sivert Hovgaard Grøndahl
Sivert har vært styremedlem siden 2020 og stiller til gjenvalg for 2 nye år.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Signy Selaihi
Signy beskriver seg som:
"Godt voksen beboer som stortrives i sameiet. Syns vi må ha noen damer i styrerommet. Vil gjerne bidra til et enda bedre miljø i sameiet. Sommerfest? Hagegruppe? Smått og stort."

Vedlegg

1. Magnus Søyland.pdf
2. Sivert Hovgaard Grøndahl.pdf
3. Alban_Styremedlem.pdf
4. Signy_varamedlem.pdf

Sak 6

Husordensreglene punkt 5.3 - Støytider

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På grunn av konflikt med lov om helligdagsfred må husordensreglenes punkt 5.3 om støyende arbeidstider endres. Per i dag er det tillatt å drive med støyende arbeid alle dager hele uken innenfor begrenset tid.

Det foreslås at forbudet mot støyende arbeid på søndager/helligdager implementeres i husordensreglene og at øvrige tillatte støytider holdes som tidligere.

Styrets innstilling

Styrets flertall forslår at punkt 5.3 skal lyde slik:

"Ved innflytting eller arbeid som modernisering eller reparasjon i leilighetsseksjonen og kjellerbod som medfører banking, boring, sliping, saging osv. skal naboer i tilstøtende leiligheter varsles dersom arbeidet pågår over 3 sammenhengende dager. Slikt arbeid er dog kun tillatt i følgende tidsrom:

- Mandag til fredag mellom klokken 08:00 – 19:00.



- Lørdag mellom klokken 10:00 – 18:00.
- Søndager / helligdager er slikt arbeid strengt forbudt."

Forslag til vedtak

Punkt 5.3 skal lyde slik: "Ved innflytting eller arbeid som modernisering eller reparasjon i leilighetsseksjonen og kjellerbod som medfører banking, boring, sliping, saging osv. skal naboer i tilstøtende leiligheter varsles dersom arbeidet pågår over 3 sammenhengende dager. Slikt arbeid er dog kun tillatt i følgende tidsrom: • Mandag til fredag mellom klokken 08:00 – 19:00. • Lørdag mellom klokken 10:00 – 18:00. • Søndager/helligdager er slikt arbeid strengt forbudt."



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Merissa-Van Thi Le	Rolf Hofmos Gate 6
Styremedlem	Trond Alexander Alfer	Rolf Hofmos Gate 8
Styremedlem	Jo Eldøen	Rolf Hofmos Gate 6
Styremedlem	Per Eirik Espeland	Terrasseveien 44C
Styremedlem	Sivert Hovgaard Grøndahl	Rolf Hofmos Gate 6
Varamedlem	Maria A Garcia Mikkelsen	
Varamedlem	Magnus Søyland	

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Ensjø Torg 4 Boligsameie

Sameiet består av 71 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

133 50

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

Ensjø Torg 4 Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er PWC.



Styrets arbeid

Styret har gjennom 2021/2022 året jobbet med følgende saker:

- 4 Sluttbefaringer med Skanska. Prosessen er krevende til dels pga covid og restriksjoner som har vært, men også fordi Skanska og entreprenøren ikke har utbedret feil og mangler iht protokoll og styret har derfor brukt mye tid på å gå egne sjekkrunder samt sluttbefaringer. I tillegg til at styret har fulgt opp saken tett.

Saken pågår fortsatt da styret mener det fortsatt er feil og mangler ved leveransen til Skanska. Entreprenøren skal utbedre flere av punktene.

- Jevnlig dialog og samtaler med Skanska vedrørende bygging av Vario og arbeid langs togskekkene. Dette innebærer innhenting av informasjon som viderefremmes til beboere, men også formidling av klager på uforholdsmessig støyende arbeid. I tillegg til møter med underleverandør for installering av støy- og vibrasjonsmålere for å sikre at arbeidet er innenfor lovkrav.
- Kontraktarbeid: Innhentet og vurdert nye tilbud for forsikring. Forhandlet og redusert kostnader for renhold og ventilasjonsavtalen. I tillegg til forhandling av en rekke andre avtaler sameiet har.
- Økonomi:
Kontraktarbeidet har vært helt essensielt for å kunne holde felleskostnadene nede. Styret har foretatt løpende vurdering av sameiets økonomiske situasjon. Det er vanlig at nyetablerte sameier har noen tøffe år i starten og det er derfor ekstra viktig at styret følger ekstra nøye med i starten samt tar initiativ til å redusere kostnader osv. Det er ikke uvanlig at nyetablerte sameier må øke felleskostnadene eller ta opp et lån de første årene.

Videre ønsker styret å nevne at som et tiltak for å spare sameiet for kostnader så gjør styret mye av arbeidet som normalt ville blitt satt til ekstern leverandør / konsulent.

- Det har gått mye tid til å forberede gode regresskrav mot utbygger. Det er kjørt flere regresskrav for løpende serviceavtaler mot utbygger hvor sameiet har fått medhold for klagene. Siste krav som pågår fortsatt gjelder dekning for deler av kommunale avgifter – vann og avløp.
- Forsikringsaker: sameiet har 2 forsikringsaker. Én knyttet til innbruddet i bodområdet i april 2021 og den andre ifbm. med lekkasje fra tak i bygg O. Det har vært krevende å følge opp leverandøren som fikk tildelt sakene, dette er også årsaken til at sakene har tatt lang tid. Det har gjennom 1 år blitt gjennomført flere befaringer med forsikring, berørte parter og leverandører osv.
- Oppfølging av 25 reklamasjonssaker med Skanska. Viser f.eks til at én enkel reklamasjon om fliser som har sklidd fra hverandre i heisen i oppgang 10 ble meldt til Skanska 8. november og ble ikke utbedret før 15. mars. Mange av reklamasjonssakene har vært tidkrevende og tatt altfor lang tid å utbedre, dette til tross for tett oppfølging fra styret.



Alle sakene er nå avsluttet. Men det antas at flere av sakene fra sluttbefaringene vil bli overført som reklamasjonssaker.

- Behandlet nærmere 200 beboerhenvendelser: epost, vibbo og tlf.
- Månedlige styremøter i tillegg til løpende dialog og tlf-samtaler. Samt Par ekstraordinære styremøter for akutte saker.
- Håndtering av flere innbruddsforsøk
- Installert grill på takterrassen
- Installert apptilgang på inngangsdørene
- Håndtering av naboklager
- Gjennomgang / Opplæring av sameiets FDV med Skanska og entreprenør.
- Håndtering av avfallsbrønnene: Styret har flere ganger valgt å rydde opp rundt avfallsbrønnene for å spare sameiet for kostnader. Alternativet har vært å benytte oss av ekstern person (som f.eks vaktmester) som tar betalt for å rydde rundt avfallsbrønnene.
- Oppfølging av service: Branntavlen, ventilasjonsanlegg, heis, røykluker osv. Under flere av servicene har styret vært tilstede da det har vært påkrevet fra leverandørens side, samt for å sikre at service gjennomføres etter ønske ift. rapport og bytte av div. Servicene er i ordinær arbeidstid, noe som innebærer fravær fra ordinær jobb for styrerepresentanten.
- Oppfølging av dørpumpeleverandøren da flere av dørpumpene i sameiet har fått hard medfart.
- Styret har inngått avtale om fjernvarmeavlesning. Avlesning er enda ikke gjennomført pga kapasiteten hos leverandøren. Styret følger opp leverandøren tett for å få fortløp i saken.
- Innhentet tilbud for fasadevask av leiligheter med vinterhage samt generell fasadevask. Arbeidet innebar befaring av byggene samt møter og forhandling av pris. Det ble vedtatt på styremøte å avvente fasadevask på grunn av mye byggestøv fra Skanska langs toglinjen og Vario, i tillegg var det en generell anbefaling fra utbygger å vente par år før fasadevask.
- Håndtering av leverandørens avvik i innkreving av felleskostnader. Saken ble avsluttet høsten 2021 hvor avregning av feil innkrevde felleskostnader ble gjennomført. I kjølevann av saken kom det inn en del henvendelser til styret samt en del kontakt med utbygger i forbindelse med tinglyste vedtekter.
- Styret har deltatt på opplæring av branntavlene og heis (heisstans og redning) med leverandørene.



- Fått på plass ringeklokkeoversikt.
- Ordnet til jul med pynt og stell i sameiet. I tillegg til å arrangere julegrantenning sammen med Ensjø Torg 3 for Utomhussameiet.
- Ferdigstilt HMS internkontroll dokument samt gjennomført 2 HMS runder.
- Organisert test av brannklokkene samt koordinert brannøvelse.
- Etablert flere HC- og vognparkeringer i oppgangene.
- Hatt tett samarbeid med Ensjø torg 2 og 3, særlig Ensjø torg 3.
- Innhenting av pristilbud for eksternstyreleder. Styret vært i dialog med 4 leverandører av styreleder vervet. Pris ligger på rundt 150.000 – 170.000 kr for ekstern styreleder, utgifter i forbindelse med reise osv kommer i tillegg. Denne kostnaden er kun for styreleder og man må beregne 80.000kr (halvt styrehonorar av det som er foreslått) til øvrige styremedlemmer. Totalt vil kostnaden for styret med en ekstern styreleder være rundt 230-250.000 kr (i tillegg kommer reiseutgifter og andre kostnader).

Styret anser det som hensiktsmessig med en styreleder i sameiet da det ofte gir mer personlig engasjement og preg samt et sterkere ønske om å bidra til felleskapet enn hva en ekstern styreleder ofte gir. Derfor har styret hatt stort fokus på synliggjøring av behovet for å fylle vervet og kostnaden for ekstern styreleder. Nåværende styreleder har også vært tilgjengelig for å informere om samt besvare spørsmål vedrørende vervet. For kandidater som har vært i kontakt med styret har det også blir gitt en oversikt over oppgaver styret mener bør være i fokus for kommende år.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 224 199.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr -1 837 031.

Resultat

Årets resultat på kr 387 168 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 386 632

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Det informeres om at budsjettet resultat for 2022 ikke samsvarer med hva styret per i dag forventer i forhold til kostnader da flere av kostnadspostene har blitt kraftig redusert gjennom forhandling med leverandører.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 290 000 til vedlikehold som omfatter vanlig drift.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Ensjø Torg 4 Boligsameie.

Lån

Ensjø Torg 4 Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Ensjø Torg 4 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Ensjø Torg 4 Boligsameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap

Vedlegg 1

13 av 28

2655-Ensjø Torg 4.pdf



Uavhengig revisors beretning - Ensjø Torg 4 Boligsameie



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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 25. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 214 199	61 347	0	2 677 000
Andre inntekter	3	10 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 224 199	61 347	0	2 677 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-19 740	0	0	-20 000
Styrehonorar	5	-140 000	0	0	-140 000
Avskrivninger	13	-15 305	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 500	0	0	-10 000
Forretningsførerhonorar		-108 443	-3 263	0	-109 500
Konsulenthonorar	7	-2 583	0	0	0
Drift og vedlikehold	8	-151 197	-17 312	0	-290 000
Forsikringer		-96 418	-13 376	0	-100 000
Kommunale avgifter	9	-548 116	0	0	-575 000
Utomhussameiet	16	-68 582	0	0	0
Kostnader sameie	16	-16 638	0	0	-45 000
Energi/fyring		0	0	0	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-272 067	0	0	-280 000
Andre driftskostnader	10	-389 442	-144	0	-391 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 837 031	-34 094	0	-2 660 500
DRIFTSRESULTAT		387 169	27 253	0	16 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	147	0	0	0
Finanskostnader	12	-1 946	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 799	0	0	0
ÅRSRESULTAT		385 370	27 253	0	16 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		385 370	27 253		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	783	0
Andre varige driftsmidler	13	25 208	0
SUM ANLEGGSMIDLER		25 991	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 189	15 337
Forskuddsbetalte kostnader		28 409	0
Energiavregning	14	401 154	28 860
Driftskonto OBOS-banken		571 237	79 223
SUM OMLØPSMIDLER		1 003 989	123 420
SUM EIENDELER		1 029 980	123 420
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		412 623	27 253
SUM EGENKAPITAL		412 623	27 253
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		53 688	17 487
Leverandørgjeld		228 034	27 081
Annen kortsiktig gjeld	15	335 635	51 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		617 357	96 168
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 029 980	123 420
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	1 198	0

Oslo, 10.03.2022

Styret i Ensjø Torg 4 Boligsameie

Merissa-van Thi Le

Styrets leder

Trond Alexander Alfer

Jo Eldøen

Per Eirik Espeland

Sivert Hovgaard Grøndahl

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskost brøk	1 526 831
Startkapital	302 280
TV/bredbånd	289 157
Felleskostnader likt fordelt	99 400
Korreksjon felleskostnader	-3 469
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 214 199

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Skanska, premie	10 000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740



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 2020/2021, og er på kr 140 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 583
SUM KONSULENTHONORAR	-2 583

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 432
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 645
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 225
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 176
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-33 719
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-151 197

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-335 635
Renovasjonsavgift	-212 481
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-548 116

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 473
Verktøy og redskaper	-5 103
Driftsmateriell	-1 163
Vaktmestertjenester	-42 000
Vakthold	-82 191
Renhold ved firmaer	-216 403
Snørydding	-14 087
Andre fremmede tjenester	-4 379
Trykksaker	-3 950
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 000
Andre kontorkostnader	-264



Porto	-429
Bank- og kortgebyr	-2 998
Velferdskostnader	-8 004
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-389 442

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	146
Andre renteinntekter	1
SUM FINANSINNEKTER	147

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-1 946
SUM FINANSKOSTNADER	-1 946

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grill	
Tilgang 2021	40 513
Avskrevet i år	-15 305
	25 208
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	25 208

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-15 305
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-504 015
SUM INNEKTER	-504 015

KOSTNADER

Overført	905 169
SUM KOSTNADER	905 169

SUM ENERGIAVREGNING	401 154
----------------------------	----------------

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.



Gjelder 2020 og 2021, blir avregnet i 2022.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader, vann og avløp, Oslo kommune	-335 635
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-335 635

NOTE: 16

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 342/5276 deler av Ensjø Torg Garasjesameie.

Det har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i selskapet, som utgjør kr. 221 665.

Selskapets andel vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for

fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Sameierne i Ensjø Torg 4 Sameie er medeiere i Ensjø Torg Utomhussameie.

Felleskostnadene til Utomhussameiet betales av Ensjø Torg 4 Sameie.



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7728382. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Beskrivelse til styrevalg

Ensjø Torg 4 Boligsameie

Magnus Søyland, 35 år



Jeg ønsker å stille til valg som styremedlem, sekundært som varamedlem. Sitter i inneværende periode som varamedlem.

Jeg er utdannet telematikk-ingeniør og interaksjonsdesigner/UX-designer. I dag jobber jeg som overingeniør i Forsvarsmateriell IKT-kapasiteter. Her jobber jeg med prosjektering og forvaltning av store IKT-systemer til Forsvaret, blant annet utarbeidelse av konkurransegrunnlag til anbudskonkurranser. Jeg har bakgrunn som offiser fra Forsvaret, har gått Forsvarets Ingeniørhøgskole og Krigsskolen. I tillegg til dette har jeg en master i informatikk fra UiO. Jeg trives i området og har bodd på Kampen og Ensjø siden 2016.

Etter en periode som varamedlem så ønsker jeg å bidra mer aktivt i styret. Jeg anser meg selv som løsningsorientert, og er god på å finne pragmatiske løsninger på utfordringer og problemer. Spesielt gjør min bakgrunn meg god til å oppdage og løse tekniske problemer. Jeg er utadvendt og glad i å jobbe sammen med andre.



Sivert Hovgaard Grøndahl, 30 år.

Jeg ønsker å stille til gjenvalg som styremedlem.

Utdannet byggingeniøren med bakgrunn som tømrer og soldat.

Jeg jobber til daglig i et av Norges største totalentreprenør, HENT AS. Der har jeg arbeidet i 6 år, de første årene i HENT arbeidet jeg med kalkulasjon og innkjøp. Dette har gitt meg solid erfaring med innhenting av pristilbud og anbudsprosesser samt kontraktsinngåelser som jeg mener vil være nyttig i et styreverv. I tillegg til erfaringen jeg har hatt med anbud og prisinnhenting så har jeg de 4 siste årene jobbet ute på byggeprosjekter med prosjektstyring, kontraktsoppfølging og daglig drift av byggeplasser Dette har gitt meg erfaring med økonomi oppfølging. Jeg har opparbeidet meg solid erfaring med å drifte arbeid og følge opp utført arbeid. Jeg har erfaring som verneombud, HMS-leder og som tillitsvalgt blant medsoldater på Ramsund orlogsstasjon.



Jeg anser meg selv som pliktoppfyllende, utadvendt og løsningsorientert.



Hei,

Jeg heter Alban Stojku, bor i nr 6, leil 105 og ønsker å stille til valg som styre medlem.

Er opptatt av felleskapet, at ting er i orden og at vi skal ha et trivelig sameie.

Mvh
Alban Stojku



Hei!

Litt om meg:

Godt voksen beboer som stortrives i sameiet. Syns vi må ha noen damer i styrerommet. Vil gjerne bidra til et enda bedre miljø i sameiet. Sommerfest? Hagegruppe? Smått og stort.

Mvh
Signy



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.04.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 7.04.22

Selskapsnummer: 2655 **Selskapsnavn:** Ensjø Torg 4 Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Katrine Ziesler og Rebecca Roggentin er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 160 000,-

- For
 Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (4 skal velges)

- Alban Stojku
 Geir Ove Saltvedt
 Magnus Søyland
 Sivert Hovgaard Grøndahl

Varamedlem (1 skal velges)

- Signy Selaihi

Sak 6 Husordensreglene punkt 5.3 - Støytider

Punkt 5.3 skal lyde slik: "Ved innflytting eller arbeid som modernisering eller reparasjon i leilighetsseksjonen og kjellerbod som medfører banking, boring, sliping, saging osv. skal naboer i tilstøtende leiligheter varsles dersom arbeidet pågår over 3 sammenhengende dager. Slikt arbeid er dog kun tillatt i følgende tidsrom: • Mandag til fredag mellom klokken 08:00 – 19:00. • Lørdag mellom klokken 10:00 – 18:00. • Søndager/helligdager er slikt arbeid strengt forbudt."

- For
 Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.