



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 04.04.2025

### 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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926144073

---

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		2 775 521	2 548 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 775 521</b>	<b>2 548 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 265	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			11 703
Annen driftskostnad		2 442 568	2 542 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 630 833</b>	<b>2 663 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 688</b>	<b>-114 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 129	1 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 129</b>	<b>1 095</b>
Annen finanskostnad		3 884	4 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 884</b>	<b>4 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 755</b>	<b>-3 716</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 933	-118 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</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		13 745	-9 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		13 746	-9 361
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 746	-9 361
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 674	4 002
Andre fordringer		34 983	81 104
Sum fordringer		57 657	85 106
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 571	152 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 571	152 344
Sum omløpsmidler		406 228	237 450
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>419 973</b>	<b>228 090</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		181 446	38 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>181 446</b>	<b>38 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>181 446</b>	<b>38 513</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		27 699	-12 979
Annen kortsiktig gjeld		210 829	202 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 528</b>	<b>189 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 528</b>	<b>189 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>419 973</b>	<b>228 090</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367468

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 144 073  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: 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: 04.04.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 926 144 073  
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 775 521	2 548 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 775 521</b>	<b>2 548 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 265	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			11 703
Annen driftskostnad		2 442 568	2 542 933
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 630 833</b>	<b>2 663 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 688</b>	<b>-114 770</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 129	1 095
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 129</b>	<b>1 095</b>
Annen finanskostnad		3 884	4 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 884</b>	<b>4 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 755</b>	<b>-3 716</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		142 933	-118 486
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>142 933</b>	<b>-118 486</b>



Organisasjonsnr: 926 144 073  
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<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		13 745	-9 362
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		13 746	-9 361
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 746	-9 361
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 674	4 002
Andre fordringer		34 983	81 104
Sum fordringer		57 657	85 106
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 571	152 344
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 571	152 344
Sum omløpsmidler		406 228	237 450
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>419 973</b>	<b>228 090</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		0	0
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	181 446	38 513
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>181 446</b>	<b>38 513</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>181 446</b>	<b>38 513</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 699	-12 979
Annen kortsiktig gjeld	210 829	202 556
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>238 528</b>	<b>189 577</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>238 528</b>	<b>189 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>419 973</b>	<b>228 090</b>



Organisasjonsnr: 926 144 073  
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 2655  
ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 09:00 og lukker 4. 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](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Valg av tillitsvalgte
6. Endring av vedtekter §3-2 (1)
7. Endring av vedtekter §6-1 (1)
8. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i ENSJØ TORG 4 BOLIGSAMEIE



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Henrik Prestmo er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Jonas Nybakk er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 2655 endelig beretning.pdf

Sak 5

### Valg av tillitsvalgte

Det skal velges to nye styremedlemmer for 2 år samt vara for 1 år. De valgte styremedlemmene vil inngå i styre sammen med:

- Styreleder Henrik Prestmo
- Styremedlem Anne Skranefjell
- Styremedlem Lina Lanås

De tre gjenværende styremedlemmene har 1 år igjen av sin nåværende 2-årsperiode.

Geir Ove Saltvedt og Jonas Nybakk har sittet som styremedlemmer og har varslet at de ikke ønsker gjenvalg. Renate Ryan har sittet som vara og stiller ikke til gjenvalg for kommende periode.

### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Ryan

Kjapt om kandidaten:

55 år, har bodd i leilighet H0109, RHG10 i 4 år

Er i dag ansatt hos Kongsberg Defence & Aerospace som avdelingsleder IT for ca 70 medarbeidere. Avdelingen er voksende og vil nærme seg 80 personer innen utg av 2025. Er opptatt av trivsel, trygghet og kontinuerlig læring. Det hviler et stort ansvar på avdelingen da nedetid hos oss kan få katastrofale konsekvenser for bedriften.

Jeg har ca 30 års erfaring fra IT drift, hvorav 20 år som tekniker og fagansvarlig, samt ca 15 års leder og leders leder erfaring. (5 år som både leder og tekniker). Blant annet fra NSB og Telenor Norge før KDA. Av relevant erfaring i styresammenheng, startet jeg og ledet Skasenden hytteforening på Finnskogen, samt har vært styremedlem og senere styreleder for hhv Saga Skatehall og Fagerstrand Fotball på Nesodden. Jeg ser på meg selv som en løsningsorientert person, med fokus på samarbeid og informasjonsdeling.

- Mariann Espestøyl

Kjapt om kandidaten:

34 år, har eid leilighet H0505, RHG10 i 4 år



Jeg er siviløkonom med 6 års erfaring som innkjøpsleder i Skanska anlegg, 2 års erfaring som prosjekt controller fra Cowi, 2 års erfaring som Business controller fra Bane NORs utbyggingsdivisjon, og jobber nå som økonomi controller i Norske tog. Jeg sitter også som styremedlem i Ensjø Torg 6 eierseksjonssameiet med 96 boenheter. Jeg er styremedlem med ansvar for den økonomiske delen, i samarbeid med styreleder, samt andre generelle henvendelser styret får. Jeg har sittet i dette styret siden oppstart av boligsameiet fra midten av september 2024.

Med min varierte erfaring og kompetanse fra både innkjøp/forhandlinger/kontraksarbeid i anleggsbransjen og ulike økonomiroller fra bygg/anlegg, samt erfaring fra tilnærmet likt boligsameiet på Ensjø Torg 6, vil jeg kunne bidra med verdifull kompetanse til dette styret.

Jeg brenner for at vi skal styre sameiets ressurser på best mulig måte, forhandle frem de mest økonomiske avtalene som sameiet vårt vil ha behov for, og ikke minst at vi skal ha et fint, trygt og godt bomiljø på Vario.

- **Vidar Lund**

Kjapt om kandidaten:

53 år, har bodd i leilighet H0601, RHG6 siden januar i år

Har eget konsultentselskap, Alphasea AS. Har jobbet med avl på fisk i 22 år, og jobber nå i prosjekter hos Salmar og Driva Aquaculture.

Har satt i styret hos Jess Carlsens Borettslag i seks år, dette er også drevet av OBOS. Er opptatt av å ha en god og effektiv drift av styret uten intriger og baksnakking. Er opptatt av godt vedlikehold av blokkene og generelt god vasking, rydding og rask fjerning av tagging.

## **Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Katrine Ziesler**

Kjapt om kandidaten:

47 år, har eid leilighet H0501, RHG 6 i 4 år.

Jeg har en master i journalistikk og jobber som kommunikasjonsrådgiver ved Senter for velferds- og arbeidslivsstudier – OsloMet.

Egenskaper og erfaring som er relevant:

- Har erfaring fra styrearbeid i gammel bygård (aksjeselskap) på Tøyen, samt styreerfaring fra små organisasjoner (bl.a. Internasjonal Reporter, X-IMK)
- Lang fartstid som nettredeaktør

Ønsker å bidra spesielt i arbeidet med å forbedre:

- Informasjon på Vibbo-sidene
- Beredskapsplaner for sameiet

- **Trenger ikke flere varamedlemmer**

- **Vidar Lund**

Kjapt om kandidaten:

53 år, har bodd i leilighet H0601, RHG6 siden januar i år

Har eget konsultentselskap, Alphasea AS. Har jobbet med avl på fisk i 22 år, og jobber nå i prosjekter hos Salmar og Driva Aquaculture.



Har satt i styret hos Jess Carlsens Borettslag i seks år, dette er også drevet av OBOS. Er opptatt av å ha en god og effektiv drift av styret uten intriger og baksnakking. Er opptatt av godt vedlikehold av blokkene og generelt god vasking, rydding og rask fjerning av tagging.

Sak 6

## Endring av vedtekter §3-2 (1)

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I sameiets vedtekter er vedtekt 3-2 (1) definert slik:

*3-2 Ordensregler og dyrehold (1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Frem til årsmøtet har vedtatt ordensregler, gjelder de ordensregler som evt. er fastsatt av Skanska Eiendomsutvikling AS eller styret i sameiet*

### Styrets innstilling

Denne vedtekten er utdatert ettersom Årsmøtet har vedtatt ordensregler tidligere. I tillegg presiseres det at Årsmøtet har retten til å justere og utvide ordensreglene innenfor rimelighetens grenser.

### Forslag til vedtak

Vedtekt 3-2 (1) endres til: (1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler og endringer av de eksisterende ordensreglene for eiendommen.

Sak 7

## Endring av vedtekter §6-1 (1)

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

I sameiets vedtekter er vedtekt 6-1 definert slik:

### 6-1 Felleskostnader

*(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet og sameiets kostnader i tilknytning til Utomhussameiet Garasjesameiet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.*

*Kostnader til administrasjon, som styrehonorar, arbeidsgiveravgift på styrehonorar, revisjon, forretningsførsel skal fordeles med lik andel pr seksjon.*

*Kostnader knyttet til fasader, inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, takterrasser, heiser, tekniske rom og andre fellesarealer som utelukkende betjener boligseksjonene i Hus O, skal fordeles på seksjonseierne i Hus O.*

*Kostnader knyttet til fasader, inngangspartier, oppganger, trappeløp, korridorer, takterrasser, heiser, tekniske rom og andre fellesarealer som utelukkende betjener boligseksjonene i Hus Levahns, skal fordeles på seksjonseierne i Hus Levahns.*



*Kostnader til vedlikehold og utskifting av overlystak/foldevinduer som nevnt i punkt 5-1 (6) og som det påligger den enkelte seksjonseier å vedlikeholde, dekkes av den respektive seksjonseier direkte og inngår ikke i felleskostnadene.*

#### **Styrets innstilling**

Paragraf 1 slik den er definert i dag tilsier at kostnadene til Utomhussameiet og Garasjesameiet ikke er felleskostnader. Dette anses for å være feil, og det foreslås derfor å stryke deler av den første setningen slik at ordlyden i paragrafen stemmer overens med faktiske forhold.

Paragraf 3 og 4 innebærer i praksis at det må føres separate budsjett og regnskap for Hus O (Rolf Hofmos gate 6) og Hus Levahns (Rolf Hofmos gate 8 og 10). Dette anses som unødvendig kompliserende, og i et slikt tilfelle ville sameiet operert som to parallelle sameier. Styret anbefaler dermed at de to paragrafene strykes og dermed vil vedtektene presisere at byggene har en felles økonomi.

#### **Forslag til vedtak**

Vedtekt 6-1 endres til: 6-1 Felleskostnader (1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Kostnader til administrasjon, som styrehonorar, arbeidsgiveravgift på styrehonorar, revisjon, forretningsførsel skal fordeles med lik andel pr seksjon. Kostnader til vedlikehold og utskifting av overlystak/foldevinduer som nevnt i punkt 5-1 (6) og som det påligger den enkelte seksjonseier å vedlikeholde, dekkes av den respektive seksjonseier direkte og inngår ikke i felleskostnadene.

#### **Sak 8**

#### **Fastsettelse av honorarer**

##### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 165 000.

##### **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 165 000,-



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder / Henrik Prestmo / Rolf Hofmos Gate 6

Styremedlem / Jonas Nybakk / Rolf Hofmos Gate 6

Styremedlem / Geir Ove Saltvedt / Rolf Hofmos Gate 6

Styremedlem Anne Skranefjell / Rolf Hofmos Gate 10

Styremedlem Lina Lanäs / Rolf Hofmos Gate 10

Varamedlem Renate Ryan / Rolf Hofmos Gate 10

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Ensjø Torg 4 Boligsameie

Sameiet består av 71 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer: 133 50

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

Ensjø Torg 4 Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PWC.



## ÅRSBERETNING 2024 FOR ENSJØ TORG 4

Etter det ordinære årsmøtet 2024 har styret bestått av:

Henrik Prestmo – Styreleder, Geir Ove Saltvedt – Styremedlem, Anne Skranefjell - Styremedlem, Jonas Nybakk – Styremedlem, Lina Lanäs - Styremedlem og Renate Ryan – Varamedlem.

Sameiet består av 71 seksjoner fordelt på adressene Rolf Hofmos gate 6, 8 og 10 og sameiet er forsikret gjennom Tryg forsikring. Sameiets forretningsfører er OBOS v/ Henry Tran og sameiets revisor er PWC. Sameiet er under garanti i henhold til Bustadoppføringsloven §12 fra Skanska frem til 01.12.2025 (Rolf Hofmos 6/"Bygg O") og 15.02.2026 (Rolf Hofmos gate 10/"Topp 15") og 12.03.2026 (Rolf Hofmos gate 8/"Bygg Levahns").

### Styrets arbeid

Det har blitt avholdt 14 styremøter, primært fysisk. Av viktigere saker som har blitt behandlet det siste året av styret kan vi nevne:

- Skallsikring (dører og sykkelgarasje)
- Nye leverandører (dør, gulvvarme, vaktmester, brannsikring)
- Reforhandling av leverandøravtaler (vask)
- Økonomi (budsjett)
- Reklamasjoner

### Økonomi

Sameiets økonomi fremstår i dag som balansert. Sameiet leverte i fjor et årsresultat på kr 142 933, som foreslås overført til sameiets egenkapital. Budsjettet for 2024 viste seg å reflektere de faktiske kostnadene i stor grad, med unntak av systemtapet i gulvvarmeanlegget. Dette ble avdekket tidlig i 2024, og ble dermed en av de viktige årsakene til at man så seg nødt til å foreta justeringen av felleskostnader midtveis i året.

I løpet av 2024 ble det reforhandlet flere leverandøravtaler, noen av dem ga besparelser for regnskapsåret 2024 og besparelsene forventes å bli større for regnskapsåret 2025.

### Samarbeid

Styret er i løpende dialog med flere ulike parter, blant annet utbygger Skanska, vår forretningsfører OBOS og våre faste leverandører. Det er også blitt avholdt et felles møte med de andre boligsameiene Ensjø Torg 2 og Ensjø Torg 3 for å danne en plattform for samarbeid på tvers av sameiene.

### Planer for 2025

Målet for 2025 er å videreføre en god økonomi for sameiet gjennom et balansert budsjett, sikre tilstrekkelig likviditet og starte oppbygging av vedlikeholdsfond for fremtiden. Siden dette er siste året av reklamasjonsperioden vil styret også prioritere oppfølging av reklamasjonssaker.



## Takk for året som var

Styret ønsker å takke beboerne for samarbeidet i 2024. Engasjementet fra beboerne er viktig for et godt bomiljø, og styret setter stor pris på tilbakemeldinger og deltakelse i sameiets drift.

I 2025 vil vi jobbe videre med å forbedre informasjonsflyten til beboerne og planlegge for sameiets økonomiske og administrative situasjon etter reklamasjonsperiodens utløp. Vi ser frem til å fortsette arbeidet med å utvikle et velfungerende og trygt bomiljø for alle beboere.

Styret i Ensjø Torg 4 Boligsameie



## Kommentarer til årsregnskapet 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

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

Som dere ser i årsregnskapet, er både inntektene og kostnadene lavere enn budsjettert for 2024. Dette skyldes at utgifter og inntekter knyttet til utomhussameiet ikke er inkludert i årsregnskapet. Vi ble ikke informert om dette ved utarbeidelsen av fjorårets eller årets budsjett, så denne forskjellen mellom budsjett og regnskap vil også bestå neste år. Grunnen er at det er seksjonseierne, og ikke boligsameiet, som eier utearealene. Boligsameiet fungerer kun som et administrativt mellomledd og krever inn felleskostnader på vegne av utomhussameiet. Derfor skal disse beløpene ikke føres som inntekter eller kostnader i vårt regnskap, ettersom de uansett skal gå i null.

### Vesentlig avvik

Ingen vesentlig avvik.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 167 700.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

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

### **Vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det en økning til kr 483.884. Fjorårets budsjett for denne posten var for lav og til neste år er det flere planlagte vedlikeholdsoppgaver som skal gjennomføres på heis og alle dørene til sameiet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 18 % for vann- og avløpsavgifter. Regjeringen har vedtatt en reduksjon i momsen på vann- og avløpstjenester som nå er ute til høring. Hvis vedtaket blir stående, så vil den budsjetterte kostnaden for vann og avløp reduseres med 30.000.

### **Energikostnader**

Energikostnadene forventes å ligge på omtrent samme nivå som i 2024. Fjernvarmetap er nå inkludert i budsjettet, og det er lagt inn en driftsmargin for å håndtere eventuelle avvik.

### **Forsikring**

Forsikringspremien har økt med 18 %, noe som skyldes økte materialkostnader og en generell premieøkning som følge av hyppigere ekstremvær.

### **Lån**

Ensjø Torg 4 Boligsameie har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Til årsmøtet i Ensjø Torg 4 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjø Torg 4 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2025 endelig beretning.pdf



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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 18. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024		Regnskap 2023		Budsjett 2024		Budsjett 2025	
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>									
Innkrevde felleskostnader	2	2 768	521	2 548	261	3 015	000	3 173	805
Andre inntekter	3	7	000		0		0		0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 775</b>	<b>521</b>	<b>2 548</b>	<b>261</b>	<b>3 015</b>	<b>000</b>	<b>3 173</b>	<b>805</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>									
Personalkostnader	4	-23	265	-13	395	-23	265	-23	265
Styrehonorar	5	-165	000	-95	000	-165	000	-165	000
Avskrivninger	15		0	-11	703		0		0
Revisjonshonorar	6	-9	000	-15	138	-10	000	-10	000
Forretningsførerhonorar		-122	050	-116	068	-121	871	-128	000
Konsulenthonorar	7	-8	251	-33	962	-10	000	-10	000
Drift og vedlikehold	8	-381	050	-321	052	-340	000	-483	884
Forsikringer		-135	143	-121	971	-137	000	-158	000
Kommunale avgifter	9	-916	588	-788	658	-931	744	-1 030	000
Andre anlegg			0	-175	918	-147	120	-165	566
Kostnader sameie	14	2	800	1	120	-18	492	-23	112
Energi/fyring	10	-189	057	-194	955	-100	000	-179	000
TV-anlegg/bredbånd		-271	481	-333	257	-362	000	-267	540
Andre driftskostnader	11	-412	750	-443	075	-432	700	-398	172
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 630</b>	<b>833</b>	<b>-2 663</b>	<b>031</b>	<b>-2 799</b>	<b>192</b>	<b>-3 041</b>	<b>539</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>144</b>	<b>688</b>	<b>-114</b>	<b>770</b>	<b>215</b>	<b>808</b>	<b>132</b>	<b>266</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>									
Finansinntekter	12	2	129	1	095		0		0
Finanskostnader	13	-3	884	-4	810	-4	000	-4	000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1</b>	<b>755</b>	<b>-3</b>	<b>716</b>	<b>-4</b>	<b>000</b>	<b>-4</b>	<b>000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>142</b>	<b>933</b>	<b>-118</b>	<b>486</b>	<b>211</b>	<b>808</b>	<b>128</b>	<b>266</b>
Overføringer:									
Til opptjent egenkapital		142	933		0				
Fra opptjent egenkapital			0	-118	486				



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

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	13 745	-9 362
Andre varige driftsmidler	15	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 746</b>	<b>-9 361</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		22 674	4 002
Forskuddsbetalte kostnader		34 983	32 766
Andre kortsiktige fordringer		0	11 103
Energiavregning		0	37 235
Driftskonto OBOS-banken		348 571	152 344
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>406 228</b>	<b>237 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>419 974</b>	<b>228 090</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		181 446	38 513
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>181 446</b>	<b>38 513</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		75 603	64 783
Leverandørgjeld		27 699	-12 979
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Energiavregning	16	29 780	0
Annen kortsiktig gjeld	17	105 446	137 773
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>238 528</b>	<b>189 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>419 974</b>	<b>228 090</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	39 934	58 973

Oslo, 28.02.2025  
Styret i Ensjø Torg 4 Boligsameie

Henrik Alsaker Prestmo

Geir Ove Saltvedt

Jonas Nybakk

Lina Lanås

Anne Skranefjell

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

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

Felleskostnader brøk	2 277 209
Felleskostnader lik fordeling	350 882
Bredbånd	164 010
TV/Bredbånd	123 540
Felleskostnader til S.2681	-147 120
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 768 521</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering nedkjørt port	7 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 265
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-23 265</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 165 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 568
Andre konsulent honorarer	-683
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 251</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-78 908
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-399
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 697
Drift/vedlikehold brannsikring	-188 678
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 509
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-90
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-7 769
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-381 050</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-565 750
Renovasjonsavgift	-350 838
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-916 588</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-97 955
Fjernvarme	-85 398
Andre fyringskostnader	-5 704
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-189 057</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-66 998
Vakthold	-130 943
Renhold ved firmaer	-176 049
Andre fremmede tjenester	-22 022
Andre kontorkostnader	-599
Bank- og kortgebyr	-3 474
Velferdskostnader	-12 665
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-412 750</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1	232
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		531
Andre renteinntekter		366
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2</b>	<b>129</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1	000
Renter på leverandørgjeld		-78
Andre rentekostnader		-432
Renter og provisjon på kassekreditt	-2	374
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-3</b>	<b>884</b>

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG****Selskapet eier 342/5276 deler av Ensjø Torg Garasjesameie.**

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

Selskapets andel i Ensjø Torg Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel

egenkapital i fellesanlegg". Se under.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Grill		
Tilgang 2021	40	513
Avskrevet tidligere	-40	512
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-852	516
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-852</b>	<b>516</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	50	005
Fjernvarme	772	731



---

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>822 736</b>
----------------------	----------------

---

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-29 780</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**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-105 446
----------------------	----------

---

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-105 446</b>
-----------------------------------	-----------------

---



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.03.25 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Henrik Prestmo er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Jonas Nybakk er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Eirik Ryan  
 Mariann Espestøyl  
 Vidar Lund

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Katrine Ziesler  
 Trenger ikke flere varamedlemmer  
 Vidar Lund

**Sak 6 Endring av vedtekter §3-2 (1)**

Vedtekt 3-2 (1) endres til: (1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler og endringer av de eksisterende ordensreglene for eiendommen.

- For  
 Mot

**Sak 7 Endring av vedtekter §6-1 (1)**

Vedtekt 6-1 endres til: 6-1 Felleskostnader (1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene. Kostnader til administrasjon, som styrehonorar, arbeidsgiveravgift på styrehonorar, revisjon, forretningsførsel skal fordeles med lik andel pr seksjon. Kostnader til vedlikehold og utskifting av overlystak/foldevinduer som nevnt i punkt 5-1 (6) og som det påligger den enkelte seksjonseier å vedlikeholde, dekkes av den respektive seksjonseier direkte og inngår ikke i felleskostnadene.

- For  
 Mot



Sak 8 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 165 000,-

For

Mot



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.