



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 714 259  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ENSJØ TORG 3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Karen Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 514 813	2 218 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 514 813</b>	<b>2 218 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 296 422	2 243 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 433 342</b>	<b>2 380 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 471</b>	<b>-161 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 463	2 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 463</b>	<b>2 491</b>
Annen finanskostnad		679	422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679</b>	<b>422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 784</b>	<b>2 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 255	-159 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		20 412	
Sum varige driftsmidler		20 412	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 412	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 421
Andre fordringer		14 583	205 791
Sum fordringer		14 583	207 213
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 839	571 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 839	571 507
Sum omløpsmidler		865 422	778 720
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>885 834</b>	<b>778 720</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		585 352	497 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>585 352</b>	<b>497 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>585 352</b>	<b>497 097</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			2 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 154	217 811
Annen kortsiktig gjeld		109 329	61 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 483</b>	<b>279 225</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>300 483</b>	<b>281 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>885 834</b>	<b>778 720</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370815

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 714 259  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: ENSJØ TORG 3 BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o 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: Karen Strøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 925 714 259  
ENSJØ TORG 3 BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 514 813	2 218 637
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 514 813</b>	<b>2 218 637</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 296 422	2 243 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 433 342</b>	<b>2 380 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>81 471</b>	<b>-161 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 463	2 491
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 463</b>	<b>2 491</b>
Annen finanskostnad		679	422
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>679</b>	<b>422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 784</b>	<b>2 069</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		88 255	-159 298
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>



Organisasjonsnr: 925 714 259  
ENSJØ TORG 3 BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 412	
Sum varige driftsmidler		20 412	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		20 412	0
-------------------	--	--------	---

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1 421
Andre fordringer		14 583	205 791
Sum fordringer		14 583	207 213

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 839	571 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 839	571 507

Sum omløpsmidler		865 422	778 720
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>885 834</b>	<b>778 720</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	585 352	497 097
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>585 352</b>	<b>497 097</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>585 352</b>	<b>497 097</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		2 398
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	191 154	217 811
Annen kortsiktig gjeld	109 329	61 414
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>300 483</b>	<b>279 225</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>300 483</b>	<b>281 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>885 834</b>	<b>778 720</b>



Organisasjonsnr: 925 714 259  
ENSJØ TORG 3 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2696

Ensjø Torg 3 Boligsameie



## Velkommen til årsmøte i Ensjø Torg 3 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 14. mars kl. 10:00 og lukker 18. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2696>

### 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 avgis 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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Oppgradering av sikkerhet
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i Ensjø Torg 3 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Jean-Christophe Parlange er valgt.

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

Jevgenija Charipova og Tale Øi 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

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 2696 Ensjo Torg 3 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 120 000.

#### Sak 6

### Oppgradering av sikkerhet

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Oppgradering av sikkerhet

Styret har fått flere forespørsler fra beboerne med ønske om nøkkelfri adkomst til bygningene. Derfor har vi innhentet tilbud på et enkelt, moderne system, og valget falt på StepLock Access. Til årsmøtet fremmer vi forslag om å installere denne løsningen. Informasjon om løsningen er lagt ut på Vibbo: <https://vibbo.no/ensjo-torg-3/nyheter/2024-2-29-forslag-til-arsmotet-om-nokkelfri-adkomst-zdfjnjl>

Engangskostnaden på installasjon for oppgang M og N (Rolf Hofmos gate 2 og 4) beløper seg til kr. 32.250, - totalt for hele sameiet. Styret mener at dette er en relativt lav kostnad for modernisering av adgangskontroll som vil gi oss nøkkelfri adkomst til oppgangene.

I tillegg kommer en månedlig hostingkostnad (lagring av data) på ca kr 500 per mnd. Sistnevnte vil være innbakt i vår serviceavtale.

#### Styrets innstilling

Styret anbefaler enstemmig installasjon av StepLock Access nøkkelfri adkomst til begge oppgangene i sameiet.



Forvaltningen blir mye enklere og sikrere, siden adgangskontrollen gir full kontroll på hvem som har tilgang hvor til enhver tid.

NB! Adgangskontrollen kun omfatter de fellesinngangene som har behov for bedre sikring (dvs. hovedinngangene i 2 og 4)

#### Forslag til vedtak 1

Jeg stemmer ja til å installere StepLock Access nøkkelfri adkomst.

#### Forslag til vedtak 2

Jeg stemmer nei til å installere StepLock Access nøkkelfri adkomst.

#### Sak 7

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jean-Christophe Parlange

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

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Ingunn Westerheim

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

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Andre C. Jakobsen
- Kari-Anne Røisgård

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Tale Øi
- Vidar Langaas



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jean-Christophe Parlange	Rolf Hofmos Gate 4
Styremedlem	André Church Jakobsen	Rolf Hofmos Gate 2
Styremedlem	Kari-Anne Røisgård	Rolf Hofmos Gate 4
Styremedlem	Ingunn Westerheim	Rolf Hofmos Gate 2
Varamedlem	Tale Øi	Rolf Hofmos Gate 4
Varamedlem	Vidar Langaas	Rolf Hofmos Gate 2

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [ensjotorg3@styrerrommet.no](mailto:ensjotorg3@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Ensjø Torg 3 Boligsameie

Sameiet består av 70 seksjoner.

Ensjø Torg 3 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 925714259, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

133      51

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

Ensjø Torg 3 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.



## Styrets arbeid

Styret har arbeidet godt siden årsmøtet i mars 2023. I perioden mellom årsmøtene har vi hatt åtte styremøter. Vi har laget en effektiv arbeidsfordeling som forenkler og effektiviserer styrearbeidet. Styret har lagt stor vekt på å orientere beboerne fortløpende om det som skjer i sameiet og vi har forsøkt å være i forkant i viktige saker der det er mulig.

## Serviceavtaler, leverandører og innkjøp

Sameiet har serviceavtale med følgende leverandører:

- Bramo (røykluker)
- Otis (ettersyn og heisalarm)
- Schneider (nødlis og brann – to ulike avtaler)
- Oslo Låsservice (lås, beslag og dørautomatikk)
- Bjerke Ventilasjon (vedlikehold ventilasjon)
- Curotech (FDV-dokumentasjon – boligperm)
- Heiskontrollen AS (årlig heiskontroll)
- Driftshjelp (vaktmester)
- ReneRom (renhold)
- LarsenLås (lås-og dører)
- Sprinklerteknikk AS (sprinkelanlegget)

## Oppfølging av reklamasjoner, klager og garantisaker

Oppfølging av reklamasjoner overfor Skanska, forsikringssaker og uforutsette hendelser har blitt høyt prioritert. Det har vært få naboklager fra beboere i denne perioden, men vi har som vanlig systematisk og konsekvent fulgt opp de som har kommet. Styret har forsøkt å ha direkte kontakt med de enkelte beboerne for å sikre god gjensidig forståelse av fellesregler og som en del av et forebyggende arbeid mot klager og konflikter.

Styret mottar jevnlig nabovarsel fra Oslo kommune og private utbyggere, og har mulighet til å uttale seg på vegne av sameiet. Styret har avgitt én høringsuttalelse i 2023 som gjelder fremtidig utforming av Rolf Hofmos gate.

## Sikkerhetstiltak og HMS

Styret har et stort ansvar. Det er en del sikkerhetsforskrifter styret har ansvaret for å følge opp. Styret har derfor jobbet aktivt med sikkerhet, og spesielt brannsikkerhet.

Alle beboerne har blitt regelmessig informert om brannvernrutiner både på oppslagstavle, ved innflytting og ved påminnelser på Vibbo. Informasjonen har også blitt publisert på engelsk. Styret vil fortsette dette arbeidet, da vi fremdeles opplever en del falske brannalarmer som kunne blitt stoppet lokalt av beboer. Brannvesenet fakturerer sameiet for hver utrykning. Vi viderefakturerer kostnaden til den beboeren som forårsaker unødig utrykning ved manglende avstilling av alarm.

Styret har også hatt flere befaringer med Schneider AS (leverandør av brannvarslingssystemet) og Brannvesenet. Vi har i samarbeid med de andre sameiene jobbet videre med et prosjekt for å gjøre vårt sameie mindre teknisk avhengig av branntavlene i de andre sameiene i Ensjø Torg. Dette arbeidet fant ingen løsning i 2023, men vil bli videreført i 2024.



I januar 2024 hadde sameiet en større vannlekkasje i kjelleren (både N og M) på grunn av et rør som sprang lekk på grunn av ekstremvær. Heisen i N-oppgangen ble fullstendig oversvømt og fikk betydelige skader. Det ble imidlertid gjort en stor innsats fra styret for å begrense skade og øvrige konsekvenser på bygning og beboernes verdier. I etterkant har det imidlertid vært mye arbeid med oppfølging av pumpebil, rørlegger, heisreparatør og sak mot forsikringsselskapet.

## Husordensregler, kommunikasjon og trivselstiltak

Husordensreglene som ble vedtatt på årsmøtet 2021 er uendret. Styret oppfordrer beboerne til å bruke Vibbo med oppslag, Vibbo-meldinger og e-post til styret, istedenfor andre kanaler som sosiale medier, hvor styret ikke uttaler seg. Dette fungerer veldig godt. I tillegg kommer en del direkte henvendelser per sms og telefon til styremedlemmer og styreleder.

Nesten 100 % av seksjonene (minst én eier per seksjon) kan nå nås elektronisk via e-post eller app. Det er en økning på 5% siden i fjor og styret er fornøyd med dette.

Styret benytter aktivt Vibbo som kommunikasjonskanal og har jevnlig informert beboere om styrets arbeid, sikkerhet og beredskap, heisstans, husordensregler og andre relevante saker. Husordensreglene ble i 2023 oversatt til og publisert på engelsk. For tiden er 137 beboere logget inn på Vibbo (95 eiere, 30 leietakere, 7 medboere og 5 andre) og 70 av 70 leiligheter har én eller flere beboere pålogget.

Det er publisert mer enn 40 Vibbo-nyheter fra styret til beboerne i perioden mars 2023 til i dag, og styret har mottatt og besvart 376 e-poster til [ensjotorg3@styrerommet.no](mailto:ensjotorg3@styrerommet.no), besvart 150 Vibbo-meldinger / SMS fra beboere og gjennomført over 160 samtaler med både beboere, myndigheter og leverandører. Det er også avholdt 20 befaringer totalt med alle våre leverandører og andre relevante myndigheter.

23 av sameiets 70 eierseksjoner er i dag utleieboliger, og dette gir en del merarbeid for styret mht. oppdatering av beboerlister, kommunikasjon, bestilling av postkasseskilt, nøkler osv.

Vi har ikke hatt utgifter eller investeringer til vedlikehold utenom vanlige serviceavtaler. Sameiet fremstår nå som godt vedlikeholdt.

## Økonomi, forsikring og juridiske saker

Styrehonoraret for perioden skal kompensere for det omfattende arbeidet som gjøres med oppfølging av leverandører, fysiske befaringer og kommunikasjon på dagtid, styrets representasjon i garasje- og utomhussameiet, forsikringsskader, løpende kontroll og betaling av sameiets fakturaer, oppfølging av reklamasjoner samt informasjon og besvarelser av alle typer henvendelser fra beboerne. Det er også gjennomført flere omfattende kontroller på dagtid (f.eks. vinduer, sprinkelanlegg og forsikring) med representanter fra styret til stede.

2023 var et år preget av store prisøkninger på varer og tjenester. Styret har derfor hatt et enda sterkere søkelys på å redusere kostnader der det er mulig. I tillegg til å gjøre en del oppgaver selv, istedenfor å kjøpe tjenester, har vi reforhandlet flere av sameiets serviceavtaler. De fleste av leverandørene har i tillegg gått med på å ikke øke prisen på sine tjenester i 2024. Etter anbudsrunde har også prisen på noen av avtalene blitt redusert. På grunn av disse tiltakene har vi klart å spare bortimot kr 100.000 på



driftsbudsjettet, noe som har gjort det mulig å ikke øke fellesutgiftene like mye som forretningsfører fra OBOS har foreslått.

I januar 2024 byttet vi strømlleverandør i sameiets fellesområder fra Fortum til Gudbrandsdal Energi og vi forventer å spare inn en del på dette tiltaket også.

### **Utomhussameiet, garasjesameiet og samarbeid med andre sameier**

Styret har samarbeidet med styrene i Ensjø Torg 2 og Ensjø Torg 4 om ulike saker, blant annet om avfallshåndtering, serviceavtaler og brannsikring/branntavler.

Vi har også hatt dialog med de andre sameiene og barnehagen for å finne tiltak som kan redusere narkotikamisbruk i nærområdet, noe som ser ut til å ha hatt noe effekt. Dette er et problem vi jobber kontinuerlig med, og det ble satt opp automatisk belysning under trappen og ved siden av barnehagen. Styreleder deltok på flere samarbeidsmøter om temaet med styrelederne i ET 2 (over barnehagen) og ET4.

Vi har også hatt noen utfordringer med avfallsdumping fra eksterne besøkende i våre avfallscontainere som er fulgt opp. Når det gjelder trivsel ute, har vi i fellesskap med to andre sameier spleiset på store blomsterkrukker og vi har bedret sikkerheten for beboerne med nye fartshumper.

Vår styrerepresentant i garasjesameiet har også brukt mye tid på oppfølging av ulike problemer og utfordringer i garasjesameiet.

### **Styrets visjon og mål**

Styrets visjon og forpliktelse er å bidra til å skape et trivelig, trygt og sikkert bomiljø. Det gjør vi blant annet gjennom kontinuerlig kontroll og forbedring av infrastruktur og bygningsmasse og gode HMS-prosedyrer. Vi sørger for en meget nøktern forvaltning av sameiets fellesmidler og samtidig ivareta verdien av våre investeringer.

Det er styrets oppfatning at vi har klart å etterleve dette.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak endring i innkreving tilknyttet TV og bredbånd.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnadene tilknyttet drifts og vedlikehold av bygningsmassen var lavere enn forventet samt at kostnadene tilknyttet brannsikring var lavere enn forventet.

Energikostnadene var høyere enn budsjettert og skyldes høye strømpriser også i 2023.

Andre driftskostnader var lavere enn budsjettert. Dette skyldes at styret har fått redusert kostnader og reforhandlet avtaler knyttet til renhold, drift og vedlikehold med mer.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 564 939. Dette er en positiv utvikling i forhold til 2022.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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. 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 Ensjø Torg 3 Boligsameie.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Ensjø Torg 3 Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ensjø Torg 3 Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvisende bilde av sameiets 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.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 2023 Ensjø Torg 3 Årsrapport 2023.pdf



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

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

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

Oslo, 20. februar 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## ENSJØ TORG 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 714 259, KUNDENR. 2696

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 513 480	2 217 275	2 493 000	2 735 000
Andre inntekter	3	1 333	1 362		0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 514 813</b>	<b>2 218 637</b>	<b>2 569 000</b>	<b>2 735 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-13 125	-8 500	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-114 908	-110 473	-116 000	-121 000
Konsulenthonorar	7	-4 137	-2 648	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-268 431	-270 497	-395 000	-375 000
Forsikringer		-118 129	-110 039	-121 000	-135 000
Kommunale avgifter	9	-744 997	-627 564	-719 000	-859 000
Andre anlegg	10	-154 599	-143 875	-180 000	-145 000
Kostnader sameie	16	1 080	-28 333	0	-18 000
Energi/fyring	11	-263 516	-320 284	-165 000	-300 000
TV-anlegg/bredbånd		-292 110	-285 075	-299 000	-310 000
Andre driftskostnader	12	-323 552	-335 797	-416 500	-343 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 433 342</b>	<b>-2 380 004</b>	<b>-2 559 500</b>	<b>-2 754 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>81 471</b>	<b>-161 367</b>	<b>9 500</b>	<b>-19 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	7 463	2 491	0	0
Finanskostnader	14	-679	-422	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>6 784</b>	<b>2 069</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 255</b>	<b>-159 298</b>	<b>9 500</b>	<b>-19 500</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		88 255	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-159 298		



Ensjø Torg 3 Boligsameie

### ENSJØ TORG 3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 925 714 259, KUNDENR. 2696

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	20 412	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 412</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		5 553	7 787
Kundefordringer		0	1 421
Forskuddsbetalte kostnader		9 030	9 030
Energiavregning	15	0	188 974
Driftskonto OBOS-banken		695 078	419 846
Sparekonto OBOS-banken		155 761	151 661
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>865 422</b>	<b>778 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>885 835</b>	<b>778 720</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		585 352	497 097
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>585 352</b>	<b>497 097</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	0	2 398
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>2 398</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 998	61 414
Leverandørgjeld		191 154	217 811
Energiavregning	15	60 331	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>300 483</b>	<b>279 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>885 835</b>	<b>778 720</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	56 924	159 093



Ensjø Torg 3 Boligsameie

Oslo, 15.02.2024  
Styret i Ensjø Torg 3 Boligsameie

Jean-Christophe Parlange/s/    André Church Jakobsen/s/    Kari-Anne Røisgård/s/

Ingunn Westerheim/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 903 080
Felleskostnader	304 920
Kabel-TV	184 800
TV	120 680
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 513 480</b>



**NOTE: 3**

**ANDRE INNTEKTER**

Skilt	1 333
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>1 333</b>

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</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 2022/2023, og er på kr 120 000.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 125.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 137
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 137</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 067
Drift/vedlikehold elektro	1 620
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-607
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 227
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-3 450
Drift/vedlikehold brannsikring	-147 843
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-56 957
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-3 900
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-268 431</b>

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-427 653
Renovasjonsavgift	-317 344
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-744 997</b>



Ensjø Torg 3 Boligsameie

**NOTE: 10**

**ANDRE ANLEGG**

**KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Ensjø Torg Utomhussameie	-154 599
<b>SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG</b>	<b>-154 599</b>

**SUM ANDRE ANLEGG -154 599**

**NOTE: 11**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-155 256
Andre fyringskostnader	-108 260
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-263 516</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-11 339
Vaktmestertjenester	-42 696
Vakthold	-79 981
Renhold ved firmaer	-177 834
Andre fremmede tjenester	-1 264
Trykksaker	-278
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-1 859
Porto	-20
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 282
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-323 552</b>

**NOTE: 13**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 667
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 100
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	533
Andre renteinntekter	163
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 463</b>

**NOTE: 14**

**FINANSKOSTNADER**

Andre rentekostnader	-679
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-679</b>



**NOTE: 15**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -914 718

**SUM INNETEKTER -914 718**

**KOSTNADER**

Techem 94 077

Overført 760 310

**SUM KOSTNADER 854 387**

**SUM ENERGIAVREGNING -60 331**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkeltes 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 forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

**Selskapet eier 330/5276 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.

**Selskapet eier også 70/235 av Ensjø Torg Utomhussameie.**

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden som utgjør kr 3 385.

Selskapets andel i Ensjø Torg Utomhussameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg". Se under.

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



Ensjø Torg 3 Boligsameie

Andel egenkapital i Ensjø Torg Garasjesameie	6 668
Andel egenkapital i Ensjø Torg Utomhusameie	13 744
<b>SUM ANDEL EGENKAPITAL I FELLESANLEGG</b>	<b>20 412</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7479295. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 14.03.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 18.03.24

Selskapsnummer: 2696 Selskapsnavn: Ensjø Torg 3 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>Styreleder Jean-Christophe Parlange 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>Jevgenija Charipova og Tale Øi 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>

22 av 24

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ Fortsetter på neste side



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 120 000.

- For  
 Mot

**Sak 6 Oppgradering av sikkerhet**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Jeg stemmer ja til å installere StepLock Access nøkkelfri adkomst.  
 Jeg stemmer nei til å installere StepLock Access nøkkelfri adkomst.

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jean-Christophe Parlange

Styremedlem 2 år (kun 1 skal velges)

- Ingunn Westerheim

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Andre C. Jakobsen  
 Kari-Anne Røisgård

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Tale Øi  
 Vidar Langaas



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.