OBOS
Eiendomsforvaltning



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 54
ENERHAUGEN BORETTSLAG

Velkommen til årsmøte i ENERHAUGEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 27. april kl. 18:00 og lukker 30. april kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/54

Det holdes også et frivillig møte 27. april kl. 18:00 , St. Hallvard kirke.

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.
- **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.

Annen informasjon

Dette heftet inneholder all informasjon til årets ordinære generalforsamling i Enerhaugen borettslag. Avstemmingen foregår **digitalt** og andelseiere som ikke har akseptert elektronisk kommunikasjon får anledning til å avgi sin stemme på papir.

I forkant av selve generalforsamlingen, avholdes et **beboermøte** som foregår i menighetssalen til St. Hallvard kirke. Selve det fysiske møtet er altså et beboermøte der vi går gjennom de sakene som er oppe til behandling, og der selve avstemmingen gjøres digitalt utenom selve det fysiske møtet.

Beboermøte: St. Hallvard kirke, mandag 27. april 2026 fra kl 18 til 20
Avstemmingen åpner: mandag 27. april 2026 kl 18:00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av styrehonorar
6. Fastsettelse av andre honorarer
7. Uttalelse angående rusmiljøet på Grønland
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i ENERHAUGEN BORETTSLAG

Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. 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

Sigve Sandvik Lærdal er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Kåre Snipsøyr og Thomas Nordvik Strandberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Fra Vedtekter for Enerhaugen borettslag:

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Styrets arbeid i 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av styrehonorar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 600 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 600 000

Sak 6

Fastsettelse av andre honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I likhet med tidligere år ønsker styret å tildele honorar til bodansvarlig og valgkomité. Tidligere ble det betalt honorar til parkeringsansvarlig, men denne rollen er nå bakt inn i stillingen til daglig leder på Driftskontoret.

Følgende fordeling ligger til grunn:

- Bodansvarlig: Kr 15 000,-
- Valgkomité: Kr 20 000,- (Kr 5 000 per medlem av valgkomitéen)

Forslag til vedtak

Godtgjørelse til bodansvarlig og valgkomité vedtas om beskrevet.

Sak 7

Uttalelse angående rusmiljøet på Grønland

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Enerhaugen borettslag er medlem av Grønland beboerforening, og vi har fått følgende forespørsel:

Grønland beboerforening har i lang tid forsøkt å sette søkelys på de uheldige siden ved rusmiljøet rundt Fyrlyset. Vårt ønske er at dette tilbudet til rusavhengige flyttes ut av bydelen.

Vi trenger støtte fra årsmøtene i nærmiljøet for å legge ytterligere press på politikere og på Frelsesarmeen som driver stedet.

Styrets innstilling

Uttalelsen støttes

Forslag til vedtak

Uttalelsen fra Grønland beboerforening støttes

Vedlegg

3. Uttalelse Grønland beboerforening.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen har gjennomført møter og intervjuer med aktuelle personer, og presenterer her sin innstilling til de verv som skal velges av generalforsamlingen.

Kandidatene til valgkomitéen er nominert av styret, slik at ikke valgkomitéens medlemmer nominerer seg selv til dette vervet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigve Lærdal
  Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Adrian Mekki
  Ny
- Jeanette Rød
  Gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Elisabeth Medlien
  Ny
- Halvdan Lind Høverstad
  Ny

Valg av 3 valgkomité Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Carl Fredrik Tjeransen
  Gjenvalg
- Cecilie Gulliksen
  Gjenvalg
- Håkon Skjenstad
  Ny

Vedlegg

1. Presentasjon av kandidatene.pdf

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som delegat:

- Sigve Lærdal

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Miriam Blåmoli

Styrets arbeid i 2025

Styret har i 2025 hatt høy aktivitet og behandlet en variasjon av saker knyttet til både langsiktig utvikling, løpende drift, økonomi og bomiljø. Det ble avholdt 15 styremøter i løpet av året, hvor det samlet ble behandlet 131 saker, i tillegg til løpende orienteringssaker om drift og hendelser i borettslaget.

Vedlikeholds- og utviklingsprosjekter

Det mest omfattende arbeidet i 2025 har vært knyttet til planleggingen av rør- og våtromsrehabiliteringen. Styret har gjennom året arbeidet systematisk med valg av strategi og gjennomføringsmodell i samarbeid med eksterne rådgivere. Etter vurdering av ulike tilnærminger ble det besluttet å legge til grunn en helhetlig rehabilitering av rør og våtrom fremfor en mer fragmentert og individuell oppgradering. Det er gjennomført informasjonsmøter for andelseierne, og det er utarbeidet og distribuert skriftlig informasjon om prosjektet. Mot slutten av året mottok styret en samlet tilstandsrapport fra OBOS Prosjekt, som er gjort tilgjengelig for beboerne og danner et viktig beslutningsgrunnlag for videre arbeid. Energiforbedringsprosjektet ble vurdert i sammenheng med rørprosjektet, men midlertidig satt på vent for å sikre fremdrift i hovedprosjektet.

Garasjeprosjektet har også krevd betydelig oppfølging i 2025, selv om anlegget nå er ferdigstilt. Styret har håndtert ettårsbefaring og utbedring av feil og mangler, sluttoppgjør etter entreprenørens konkurs og tvistesaker mot prosjekterende rådgiver. Arbeidet har hatt både teknisk, juridisk og økonomisk karakter og har pågått gjennom store deler av året. Prosjektets samlede kostnad er om lag 69,4 millioner kroner, og tvistesakene ble avsluttet med forlik. Dermed er garasjeprosjektet nå endelig lukket fra styrets side.

Økonomi

Borettslagets økonomi i 2025 er styrket både gjennom ordinær drift, oppgjør knyttet til garasjeprosjektet og innføring av nye energiordninger. Årsregnskapet behandles som egen sak på generalforsamlingen, men styret vil fremheve noen punkter som har hatt særlig betydning for økonomien i året som gikk.

Innføringen av den statlige ordningen «Norgespris» fra oktober 2025 har gitt en vesentlig reduksjon i borettslagets energikostnader. Allerede i oppstartsperioden i 2025 har ordningen medført refusjoner fra energileverandørene på til sammen om lag 700.000 kroner. Til sammenligning ga den tidligere midlertidige strømstøtteordningen for borettslag kun noen få tusen kroner per år. Norgespris representerer dermed en reell kostnadsreduksjon i størrelsesorden flere hundre tusen kroner årlig, anslagsvis mer enn hundregangen av tidligere støtteordning. Ordningen gjelder også for ladepunktene i garasjene, der alle brukere kan se Norgespris-kompensasjonen spesifisert på sine fakturaer fra Aneo Mobility.

I kjølvannet av konkursen hos Eide Entreprenør, utbetalte Tryg Forsikring 3,2 millioner kroner til borettslaget som garantibeløp for utførelsestid. Beløpet kommer frem av regnskapet som andre inntekter.

I tillegg ble det inngått forlik i tvisten med Norconsult om en utbetaling på 500.000 kroner til borettslaget. Dette beløpet ble utbetalt i 2026 og inngår derfor ikke i regnskapet for 2025. Med dette er tvistesakene knyttet til garasjeprosjektet endelig avsluttet.

Styret ønsker å rette en særskilt takk til de som over flere år har arbeidet med oppfølgingen av garasjesaken, både i tidligere og nåværende styre. Uten betydelig og vedvarende innsats fra enkeltpersoner ville det ikke vært mulig for borettslaget å få delvis erstatning for tapene.

Drift, organisasjon og administrasjon

Organisering av drift og administrasjon har vært et sentralt arbeidsområde i 2025. Ny daglig leder for Driftskontoret ble ansatt og tiltrådte i mars. Styret har gjennom året arbeidet med rolleavklaringer mellom styret og Driftskontoret, gjennomgang av oppgaver og ansvar, samt vurdering av hvordan driftsfunksjonen bør organiseres fremover. Ansattordninger som pensjon og forsikring er gjennomgått og forbedret. Etter generalforsamlingen i mai ble nytt styre konstituert, roller fordelt og møteplan fastsatt.

Sikkerhet, beredskap og HMS

Sikkerhet, beredskap og HMS har fått økt oppmerksomhet i 2025. Det er etablert en egen beredskapsgruppe, og informasjon om beredskap og brannsikkerhet er formidlet til alle beboere. Styret har gjennomført vernerunder og tatt i bruk HMS-system for bedre oppfølging og dokumentasjon. Det er også arbeidet med tiltak mot uønsket aktivitet og rusrelaterte utfordringer i fellesområdene, herunder dialog med vaktselskap og innføring av trygghetsvektere. I tillegg håndterte styret en alvorlig voldshendelse i borettslaget gjennom et eget ekstraordinært møte og videre oppfølging gjennom flere møter.

Infrastruktur og leverandøravtaler

Innenfor teknisk infrastruktur og leverandøravtaler ble det gjennom året tatt flere viktige beslutninger. Styret besluttet å avslutte TV-avtalen med Telenor fra 2026 og legge til rette for overgang til fiberbaserte løsninger via OBOS Nett. Låssystemet iLOQ ble gjennomgått og ryddet opp i for å sikre bedre nøkkelkontroll. Brannsikringsutstyr i fellesarealer er oppgradert, og flere tekniske forhold i garasje og bygningsmasse er fulgt opp.

Eiendom, lokaler og fellesområder

Styret har arbeidet med utleie av næringslokaler og vurdert ulike leietakere og tilpasninger av lokalene i Smedgata 32. Kapasitet og utleie av garasjeplasser er fulgt opp. Det er også arbeidet med utvikling av lekeplasser og fellesområder, inkludert

søknad om og tildeling av ekstern støtte til oppgradering. Etter planen settes arbeid med oppgradering av lekeplassen i gang i løpet av første halvdel 2026.

Beboersaker og bomiljø

En vesentlig del av styrets arbeid består av beboersaker og bomiljøforhold. I 2025 har dette blant annet omfattet håndtering av vannskader og lekkasjer, søknader om bygningsmessige arbeider i leiligheter, renovasjonsutfordringer, skilting og orden i fellesarealer samt tiltak for trivsel og trygghet. Slike saker behandles fortløpende og utgjør en viktig del av styrets løpende ansvar.

Generalforsamlinger og formelle forhold

Styret har planlagt og gjennomført ordinær generalforsamling 2025. Det ble senere avholdt en digital ekstraordinær generalforsamling for valg av ny revisor (Tell Norge AS). Mot slutten av året startet forberedelsene til ordinær generalforsamling 2026.

Samlet sett har styrets arbeid i 2025 vært dominert av utredninger og forberedelser til et stort vedlikeholdsprosjekt, sluttføring av garasjeprosjektet og beslutninger som påvirker borettslagets økonomi, infrastruktur og sikkerhet i årene fremover. Samtidig har styret ivaretatt løpende drift, forvaltning og bomiljø, og lagt grunnlag for videre utvikling av borettslaget.

Andre praktiske opplysninger om driften av borettslaget

Informasjonskanaler fra styret

Styret benytter flere kanaler for å nå ut med informasjon til beboerne. Informasjon gis blant annet via Vibbo, SMS-varsling, oppslag på infoskjerm og styretavler i oppgangene samt skriftlig informasjon i postkasser ved behov.

Vibbo
Andelseierne oppfordres til å følge med på Vibbo (www.vibbo.no/enerhaugen) for å holde seg oppdatert om forhold som angår den enkelte bolig og borettslaget som helhet. Vibbo inneholder relevant og praktisk informasjon, herunder bestillingsskjema for nøkler og postkasseskilt samt regler og søknadsprosedyre for bruksoverlating (utleie).

På Vibbo finnes også en lukket oppslagstavle for beboere, hvor det kan gis nabovarsel om arbeider i bolig eller meldinger om arrangementer og lignende. Vibbo er samtidig hovedkanalen hvor styret og driftskontoret publiserer nyheter, informasjon og praktiske meldinger.

SMS-varsling
Borettslaget tilbyr gratis SMS-varsling til beboere ved viktige hendelser. Varsling kan for eksempel gjelde stenging av vann, vannlekkasjer, påminnelser om arrangementer eller andre viktige meldinger fra styret. Påmelding til SMS-varsling gjøres via Vibbo.

Internett – OBOS Nett

Borettslaget har kollektiv avtale med OBOS Nett om levering av internett til alle boliger. Avtalen gir en teoretisk hastighet på inntil 1000/1000 Mbps (nedlasting/opplasting) per leilighet og faktureres sammen med felleskostnadene. Som følge av forbedret avtale ble månedsbeløpet fra 2026 redusert fra 215 kroner til 189 kroner per bolig.

Fellesvaskeri – betaling og reservasjon

Borettslaget har fellesvaskeri i Enerhauggata 3, 5 og 7 samt i Smedgata 34. Beboerne i Enerhauggata 1 benytter vaskeriet i Enerhauggata 3, og beboerne i Smedgata 32 benytter vaskeriet i Smedgata 34. Vaskeriene er utstyrt med vaskemaskiner, tørketromler og sentrifuger og er åpne daglig fra kl. 07.00 til 23.00.

Fellesvaskeriene benytter reservasjons- og betalingssystemet Smart Laundry (innført i 2019). Påfylling av vaskeripenger kan gjøres med bankkort eller Vipps. Det tilbys også faktura mot gebyr etter gjeldende satser. Driftskontoret kan bistå ved behov.

Reservasjon av vasketid kan gjøres via smarttelefon eller datamaskin på www.smartlaundry.no eller direkte på automaten i vaskeriet. Systemet viser tilgjengelig kapasitet for maskiner og tørketromler. Av hensyn til best mulig utnyttelse anbefales det å reservere tørketromler direkte i vaskeriet fremfor forhåndsreservasjon.

Renter og lånebetingelser

Styret gjennomfører jevnlig anbud og vurderinger av borettslagets lån og spareplasseringer for å sikre konkurransedyktige betingelser i markedet og en bærekraftig finansiering av borettslagets virksomhet.

Forsikring

Borettslaget er bygningsforsikret i Protector Forsikring ASA. Forsikringen omfatter bygninger og fellesarealer, veggfast utstyr som tilhører borettslaget samt godkjente bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Avtalen inkluderer også skadedyrforsikring.

Skader meldes til driftskontoret, som følger opp saken mot forsikringsselskapet. Gjeldende egenandel dekkes normalt av den enkelte andelseier og er per i dag 10.000 kroner.

Ved skade i bolig skal andelseier så langt mulig begrense skadeomfanget og forsøke å avklare årsak. Dersom flere boliger er berørt, skal kontaktinformasjon til berørte beboere oppgis ved skademelding. Styret bes samtidig informert.

Den enkelte andelseier må selv sørge for egen forsikring som dekker innbo og løsøre. Dette er særlig viktig dersom boligen blir midlertidig ubeboelig som følge av skade.

Ved vannlekkasje med rennende vann eller rørbrudd skal driftskontoret kontaktes umiddelbart innenfor ordinær arbeidstid (mandag–fredag kl. 08–16). Utenom arbeidstid skal autorisert rørlegger kontaktes for å stanse lekkasjen snarest mulig. Vann skal tørkes opp, og styret samt eventuelle berørte naboer varsles. Mindre drypplekkasjer kan normalt avvente til neste arbeidsdag.

Kontorsted for driftskontoret og styret

Driftskontoret og styret har kontorlokaler i Smedgata 32 (næringsinngangen). Daglig leder for Driftskontoret, vaktmestere og styret har sin virksomhet herfra.

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo (www.vibbo.no/enerhaugen), e-post eller telefon. Vibbo er borettslagets primære informasjons- og kontaktkanal og fungerer både som arkiv, oppslagstavle og meldingssystem. Beboerne oppfordres til å benytte Vibbo ved henvendelser til styret.

Styret behandler spørsmål av betydning for beboere og fellesskapet, herunder forhold knyttet til fellesvaskeri, søknader om arbeider i bolig, varme og varmtvann samt øvrige forhold i borettslaget. Det er publisert omfattende informasjon om vanlige temaer på Vibbo under fanen «Tema».

E-post: styret@ebrl.no
Telefon: 923 02 123

Styret kan normalt nås via telefon på ettermiddag, kveld eller i helger. På dagtid er det Driftskontoret som kan ta imot telefonhenvendelser. Styret kan kontaktes per telefon ved akutte hendelser som vannlekkasje, brann eller innbrudd. Dersom det er behov for fysisk møte med representant fra styret, kan dette avtales etter forespørsel.

Driftskontoret

Driftskontoret ivaretar den daglige driften og det løpende vedlikeholdet av borettslagets bygningsmasse og tekniske anlegg. Daglig leder og vaktmestere kan kontaktes på telefon 923 02 123 eller e-post drift@ebrl.no. Telefonen er betjent i ordinær arbeidstid (mandag–fredag kl. 08–16).

Vaktmesterne arbeider på vegne av fellesskapet og utfører ikke private oppdrag for den enkelte beboer. Driftskontoret har ansvar for vedlikehold av felles infrastruktur både innendørs og utendørs, herunder fyringsanlegg, ventilasjon, belysning, porttelefonanlegg, uteområder og øvrige fellesinstallasjoner.

For problemer i egen bolig som ikke gjelder borettslagets installasjoner (for eksempel sanitærutstyr eller elektrisk anlegg), må andelseier selv kontakte fagperson. For forhold som gjelder borettslagets anlegg, som radiatorer og varmeanlegg, skal driftskontoret kontaktes.

Tilbakerømningssystem på fellesdører

I tilknytning til fellesdører i korridorene er det installert tilbakerømningssystem (nødåpning). Systemet er etablert for bruk ved nødsituasjoner og skal kun benyttes dersom det foreligger en reell nødsituasjon.

I alle felleskorridorer er det montert grønn opplyst boks merket «Emergency Door Release». Ved å trykke inn glasset aktiveres nødåpning av døren umiddelbart. Aktivering utløser samtidig en kraftig alarm som varsler at rømningsvei er åpnet. Styrets representanter, driftskontoret og enkelte beboere har nøkkel for å tilbakestille systemet etter utløsning av alarmen.

Nøkler

Behov for ekstra nøkler meldes via bestillingsskjema på Vibbo. Tapte nøkler skal meldes til Driftskontoret (drift@ebrl.no) uten opphold slik at nøklene kan sperres.

Vektertjeneste

Borettslaget har avtale om vektertjenester med Avarn Security. Vektere gjennomfører faste runder i borettslaget hver kveld og natt for kontroll av dører, vinduer og øvrige sikkerhetsforhold. Det er i tillegg særskilt oppfølging av områder ved buldreveggen og felleshagene.

Vektertjenesten er ikke ment benyttet av beboere ved alminnelig ferdsel eller opphold på borettslagets eiendom, da utrykninger medfører betydelige kostnader. Ved støy, ordensforstyrrelser eller uønskede hendelser skal politiet kontaktes. Styret har dialog med nærpolitiet i området Grønland/Tøyen.

Renhold

Borettslagets renholdstjenester leveres av Østlandske Rengjøring AS.

Garasjeplasser til utleie

Borettslaget disponerer 168 innendørs garasjeplasser fordelt på anleggene E1 (42), E7 (39) og S32/S34 (87), samt 23 utendørs biloppstillingsplasser. Totalt utgjør dette 191 parkeringsplasser for bil, MC/moped, lastesykler, sykler mv.

Plassene leies ut til beboere etter gjeldende ordning. Informasjon om priser og vilkår finnes på Vibbo. Henvendelser om leie rettes til garasje@ebrl.no. Leietaker har selv ansvar for oppsigelse av plass ved fraflytting fra borettslaget. Oppfølging av garasjeutleie er organisatorisk lagt til driftskontoret ved drifts- og vedlikeholdssjef.

Boder

Borettslaget har et begrenset antall boder til utleie for beboere mot månedlig leie. Henvendelser om tilgjengelighet og leie rettes til bodansvarlig@ebrl.no.

Sykkelparkering

Sykkelparkering er etablert i egne sykkelrom i Enerhauggata 3, 5 og 7 samt i Smedgata 34. Flere rom er de senere år oppgradert med nye sykkelstativer, bedre kapasitet og forbedret tilgjengelighet gjennom dørautomatikk og lavere terskler.

Det er også etablert sykkelparkeringsplasser i garasjeanleggene. Kapasiteten kan utvides ved behov dersom etterspørselen øker.

Parsellhager

Borettslaget tilbyr utleie av parsellhager til dyrking av planter og grønnsaker. Det finnes totalt 90 parseller, lokalisert bak St. Hallvard kirke og ved Smedgata 32. Informasjon om priser og tilgjengelighet finnes på Vibbo. Parsellhagene organiseres av borettslagets hagelag, som kan kontaktes på hagelaget@ebrl.no.

Brannsikkerhet

Borettslaget har montert godkjente røykvarslere i alle leiligheter. I tillegg er det plassert manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange i alle boliger og fellesarealer. Utstyret kontrolleres og skiftes ut av borettslaget i henhold til forventet levetid og i samarbeid med godkjente leverandører. Beboerne har likevel ansvar for jevnlig tilsyn med røykvarslere og slokkeutstyr i egen bolig. Eventuelle feil eller mangler meldes til Driftskontoret uten opphold.

I 2023 ble det installert nytt brannvarslingssystem i garasjeanlegg og fellesarealer. Røykdetektorer og manuelle brannmeldere er etablert i alle garasjeanlegg, fellesvaskerier, inngangspartier og øvrige fellesrom og korridorer, og er seriekoblet mot egen brannsentral i hver blokk. Dette styrker brannsikkerheten og gir raskere varsling og respons ved branntilløp.

Det er ikke installert felles brannvarslingsanlegg inne i den enkelte leilighet. Alarm fra garasjer og fellesarealer vil derfor normalt ikke høres inne i boligene. Det vises til gjeldende branninstruks for nærmere informasjon.

HMS – helse, miljø og sikkerhet

Borettslaget er underlagt krav til internkontroll innen helse, miljø og sikkerhet (HMS). Dette innebærer systematisk arbeid med risikovurdering, planlegging, gjennomføring og dokumentasjon av tiltak knyttet til blant annet brannvern, elektriske fellesanlegg og lekeplassutstyr. Styret har ansvar for at internkontrollen ivaretas.

Som arbeidsgiver skal borettslaget også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av ansattes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnader følges etablerte rutiner for forsvarlig HMS.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. Ordningen innebærer at borettslaget mottar innbetalinger hver måned som avtalt, mens OBOS overtar ansvar og risiko for eventuell manglende betaling fra den enkelte andelseier.

Utleie av bolig (bruksoverlating)

Utleie eller annen bruksoverlating av bolig krever styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema og nærmere informasjon finnes på Vibbo. Klikk på **Min Profil** og deretter **Min Bolig** så finner du menyen for «Legg til beboer». Her kan du invitere inn til Vibbo leietakere, medboere eller pårørende. Og du kan også sende søknad om bruksoverlating av leiligheten din. Beboere som ikke er digitale kan få utført samme tjenesten ved å ta kontakt med OBOS.

Oppvarming

Borettslaget får levert fjernvarme fra Hafslund Celsio til oppvarming av radiatoranlegg i boliger og fellesarealer samt til oppvarming av varmtvann. Ved feil på varmeanlegget i bolig kontaktes Driftskontoret på e-post drift@ebrl.no.

Oversikt over større vedlikehold og rehabiliteringsarbeider i EBRL (1988-2025)

2025	Rør- og våtromsprosjekt	Vedtatt at dette viktige vedlikeholdsprosjektet skal gjennomføres. Innsamling av kunnskap, informasjonsmøter og rapporter. Prosjektet vil gå over flere år
2025	Slukkemidler fellesarealer	Byttet ut alle skumapparat med pulverapparat. Disse skal nå holde i 10 år før det er behov for å bytte dem.
2025	Ny utendørs LED-belysning på bygningene (inngangspartier og ved garasjeporter)	Opprinnelig belysning og noen kabler/koblingsbokser var defekte, gammel lysteknologi gjorde behovet for utskifting til moderne LED-teknologi.
2025	Automatisk dørautomatikk	Arbeidet med dørautomatikk på dører i alle fellesarealer ferdigstilt.
2024/2025	Oppgradert uteområdet i E5/E7	Utomhusområdet har fått nye sykkelstativ (sikkerhetsklasse 3), og takhagen er oppgradert med ny plen, og blomsterkasser. Nye lekestativ er planlagt.
2024	Garasjerehabilitering S32/S34 (BT2)	Rehabiliteringen ferdigstilt i oktober 2024
2023	Garasjerehabilitering E1 og E7 (BT1)	Rehabiliteringen ferdigstilt august 2023
2023	Automatiske døråpnere	Dørautomatikk installert i alle korridorer i blokkene hvor dette ikke var montert. F.eks. E1 og E3, samt montert i flere kjellerrom.
2023	Oppgradert uteområdet i S32/34	Utomhusområdet har fått nye sykkelstativ (sikkerhetsklasse 3), og takhagen er oppgradert med ny plen, hekk og blomsterkasser. Parseller er reetablert.
2023	Sykkelstativ	Montasje av sykkelstativ (høyeste sikkerhetsklasse) bl.a. utendørs ved E7, S32 og S34, samt i garasjeanlegg.
2022	Automatiske døråpnere Nye lamper i fellesarealer	Dørautomatikk installert i kjellerkorridorer og sykkelrom Installert led-lamper i inngangspartier og felleskorridorer. Sparer strøm og styrker brannsikkerheten.
2021	Oppstart garasjerehabilitering	Prosjekt startet opp høsten 2021

	Rehabilitering bunnledninger Skifte av hovedstoppekraner Petrine Ryghs Vei Rensing av ventilasjonskanaler	Rørfornying av bunnledningene til spillvann og overvann Hovedstoppekranene fra det kommunale ledningsnettet inn til hver blokk ble byttet. Etablering av buldrevegg, platå, rekkverk og belysning på uteområdet nedenfor høyblokkene Ventilasjonskanaler til alle leilighetene ble renset
2020	Oppgradering låssystem Maling av S32-fasaden	Nye nøkkellesere og forbedret skallsikring av borettslaget Maling av fasade og mur i Smedgata 32
2019	Tilbakerømningsystem	Tilbakerømningssystem i alle felleskorridorer
2018	Fiber	Skiftet fibermodem i alle leiligheter og oppgradert borettslagets internettsentral
2017	Uteområder og fasader	Belysning uteområder, Sikring av betongskader fasader, revet takskur høyblokker
2016	Dører og Parseller	Opprinnelig leilighetsdør fra 60-tallet er skiftet ut Ca 90 parseller er etablert.
2014 - 2015	Heiser og låssystem	Nye heiser i høyblokkene og nytt låssystem i alle fellesdører.
2013	Betong- og fasaderehabilitering	Enerhauggata 1
2012	Inngangsdører og kameraovervåking	Nye dører i inngangspartier og nye korridordører med dørautomatikk. Installering av kameraovervåking i fellesarealer
2011	Oppussing av korridor og trapperom	
2010	Nytt fiberanlegg	
2009	Callingsystem. Varmeanlegg	Nytt callingsystem. Innregulert varmeanlegg.
2007	Oppgradering utomhus Enerhauggata 5 og 7	
2006	Nytt tak Smedgata 34	
2004	Utomhus Enerhauggata 1-3	
2003 - 2004	El-arbeid og asbestsanering	El-arbeid av fellesanleggene og alle leiligheter
2003	Taknedløp og fjernvarme	Innvendige taknedløp. Innlagt fjernvarme i E1, 3, 5, 7
2001 - 2002	Balkongrehabilitering	
2000	Fjernvarme	Innlagt fjernvarme i Smedgata 32-34.
1999	Betongrehabilitering	Betongrehabilitring av garasjeanlegg og brystning mellom Enerhauggata 5 og 7, samt langs Sørligata

1993	Gavlveggene rehabilitert	
1988 - 1989	Kjøkken og soveromsvindu skiftet	

***

Til generalforsamlingen i Enerhaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Enerhaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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, 6. mars 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor

ENERHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948152525, KLIENTNR. 54

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**12 348 318**	**-418 734**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 834 159	130 416
Tilbakeføring av avskrivning	16	350 580	262 776
Fradrag kjøpesum anl.midler	16	-179 067	-920 688
Tillegg for nye langsiktige lån	20	3 000 000	0
Økning annen langsiktig gjeld		0	63 951 358
Fradrag for avdrag på langs. lån	20	-2 240 628	-50 624 861
Innsk. øremerk. bankkto		-24 409	-27 509
Utlån langsiktig fordring		0	-4 441
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**7 740 634**	**12 767 051**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**20 088 952**	**12 348 318**
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		21 876 563	15 643 565
Kortsiktig gjeld		-1 787 611	-3 295 247
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**20 088 952**	**12 348 318**

ENERHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948152525, KLIENTNR. 54

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	31 661 491	30 016 292	32 078 000	31 539 798
Vaskeri	9	190 250	199 159	200 000	200 000
Garasjer	10	2 535 501	1 875 967	3 000 000	2 400 000
Andre inntekter	3	3 631 602	14 177 501	420 000	420 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**38 018 843**	**46 268 919**	**35 698 000**	**34 559 798**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 620 825	-2 126 681	-2 630 000	-2 630 000
Styrehonorar	5	-565 000	-500 000	-565 200	-600 000
Avskrivninger	16	-350 580	-262 776	-240 000	-240 000
Revisjonshonorar	6	-24 500	-44 563	-31 000	-31 930
Forretningsførerhonorar		-473 200	-455 000	-481 000	-502 645
Konsulenthonorar		-366 488	-715 120	-2 150 000	-2 150 000
Drift og vedlikehold	7	-7 292 733	-23 654 429	-5 530 000	-2 680 000
Forsikringer		-1 397 611	-1 310 139	-1 594 000	-1 773 280
Kommunale avgifter	8	-4 207 673	-3 876 869	-4 460 000	-4 686 048
Ladekostnader EL-bil		-695	-9 910	0	0
Energi/fyring	11	-5 347 901	-5 840 899	-6 200 000	-6 200 000
TV-anlegg/bredbånd		-3 183 235	-2 730 555	-2 714 000	-1 080 000
Andre driftskostnader	12	-2 174 189	-1 929 070	-2 194 000	-2 431 640
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-28 004 630**	**-43 456 010**	**-28 789 200**	**-25 005 543**
DRIFTSRESULTAT		**10 014 214**	**2 812 910**	**6 908 800**	**9 554 255**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	415 692	444 676	0	0
Finanskostnader	14	-3 595 747	-3 127 170	-3 545 000	-3 450 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-3 180 055**	**-2 682 493**	**-3 545 000**	**-3 450 000**
ÅRSRESULTAT		**6 834 159**	**130 416**	**3 363 800**	**6 104 255**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		6 834 159	130 416		

ENERHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948152525, KLIENTNR. 54

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	27 438 000	27 438 000
Tomt		1 623 875	1 623 875
Andre varige driftsmidler	16	1 764 095	1 935 608
Øremerkede bankinnskudd		1 027 539	854 453
Langsiktige fordringer	17	85 926	85 926
SUM ANLEGGSMIDLER		**31 939 435**	**31 937 862**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		1 441 565	1 436 885
Andre kortsiktige fordringer	18	80 058	-55 908
Driftskonto OBOS-banken		6 342 086	4 036 956
Skattetrekkskonto OBOS-banken		86 323	54 149
Sparekonto OBOS-banken		13 430 183	9 691 864
Sparekonto OBOS-banken II		496 348	479 619
SUM OMLØPSMIDLER		**21 876 563**	**15 643 565**
SUM EIENDELER		**53 815 998**	**47 581 426**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 471 * 100		47 100	47 100
Udekket tap	19	-22 438 405	-29 272 563
SUM EGENKAPITAL		**-22 391 305**	**-29 225 463**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	68 458 891	67 699 519
Borettsinnskudd	21	4 975 400	4 975 400
Annen langsiktig gjeld	22	985 401	836 724
SUM LANGSIKTIG GJELD		**74 419 692**	**73 511 643**

KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 204 142	1 484 775
Skyldige offentlige avgifter	23	168 640	117 106
Påløpte renter		140 784	130 235
Påløpte avdrag		0	452 068
Annen kortsiktig gjeld	24	274 045	1 111 062
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 787 611**	**3 295 247**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**53 815 998**	**47 581 426**
Pantstillelse	25	102 377 800	102 377 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2026
Styret i Enerhaugen Borettslag

Sigve Sandvik Lærdal /s/	Miriam Holiløkk Blåmoli /s/	Krzysztof Sikorski /s/
Jeanette Tomter Rød /s/	Robert Ødegaard /s/	

NOTE 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

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.
Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.
Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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

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

NOTE 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Bodleie	170 740
Eiendomsskatt	9 028
Felleskostnader	28 397 563
Forretningslokale	259 380
TV / Kabelanlegg	1 677 456
Internett	1 078 768
Leie	65 556
Heis	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**31 661 491**

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Baseleie DSB 2025	55 908
Baseleie Telenor 2025	55 465
ICE 2025	56 404
ICE 2024	54 469
Leie av lokasjon - "Vampyr"	8 000
Oppgjør Tryg Forsikring - garantibeløp for utførelsestid, Eide Entreprenør AS	3 207 793
Diverse kontantoppgjør Protector Forsikring	46 317
Nettinnbetalinger	1 400
Nøkler	22 200
Tilskudd Oslo kommune	70 695
Utleie	52 950
SUM ANDRE INNTEKTER	**3 631 601**

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-1 663 303
Overtid	-193 466
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-80 000
Påløpte feriepenger	-230 518
Fri bolig	-53 496
Naturalytelser speilkonto	53 496
Arbeidsgiveravgift	-404 528
Pensjonskostnader innskudd	-32 686
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-54 459
O/U premie	-866
Refusjon sykepenger	54 058
Andre personalkostnader	-15 058
SUM PERSONALKOSTNADER	**-2 620 825**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 3 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-565 000
SUM STYREHONORAR	**-565 000**
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-17 224

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-24 500
SUM REVISJONSHONORAR	**-24 500**

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Raadgiverhuset Rekruttering AS	-101 250
Prosjekt & Byggherre Consult AS (garasjeprosjekt E1-E7)	-512 688
Prosjekt & Byggherre Consult AS (garasjeprosjekt S32-S34)	-38 188
Prosjekt & Byggherre Consult AS (rørrehabilitering)	-151 125
Brosjyrer, transport og leie av utstyr - informasjonsmøter (rørrehabilitering)	-30 501
OBOS Eiendomsforvaltning AS (rørrehabilitering)	-15 300
OBOS Eiendomsforvaltning AS (garasjeprosjekter)	-7 650
Consolvo AS (garasjeprosjekt S32-S34)	-1 519 430
Norconsult (garasjeprosjekt S32-S34)	-5 171
Oslo Murmesterbedrift AS (garasjeprosjekt E1-E7)	-329 881
Avsetning mot Sansbygg AS (rørrehabilitering)	-50 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-2 761 183**
Drift/vedlikehold bygninger	-1 016 422
Drift/vedlikehold VVS	-898 832
Drift/vedlikehold elektro	-278 116
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 289
Drift/vedlikehold heisanlegg	-585 154
Drift/vedlikehold brannsikring	-438 971
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-673 127
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 500
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-126 601
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-52 610
Kostnader leiligheter, lokaler	-368 783
Egenandel forsikring	-32 000
Kostnader dugnader	-1 147
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-7 292 733**

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-21 842
Vann- og avløpsgebyr	-3 002 188
Renovasjonsgebyr	-1 183 643
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-4 207 673**

NOTE 9

VASKERI

Inntekter	190 250
SUM VASKERI	**190 250**

NOTE 10

GARASJER

Leieinntekter	2 535 501
SUM GARASJER	**2 535 501**

NOTE 11
ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-670 933
Fjernvarme	-4 676 968
SUM ENERGI / FYRING	**-5 347 901**

NOTE 12
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-227 143
Annen leiekostnad	-940
Diverse utstyr	-32 585
Annet driftsmateriale	-45 293
Vaktmestertjenester	-4 549
Vakthold	-841 307
Renhold ved firmaer	-531 987
Andre driftskostnader	-47 201
Trykksaker	-28 865
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-8 860
Andre kostnader tillitsvalgte	-17 224
Andre kontorkostnader	-217 531
Telefon/bredbånd	7 369
Telefon, annet	-16 006
Porto	-14 070
Drivstoff	-2 722
Vedlikehold biler/maskiner	-34 574
Kontingenter	-94 200
Bank- og kortgebyr	-3 164
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-13 336
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-2 174 189**

NOTE 13
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	21 884
Renter av sparekonto i OBOS-banken	393 808
SUM FINANSINNTEKTER	**415 692**

NOTE 14
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-59 383
Pantegjeldsrenter	-3 535 445
Renter på leverandørgjeld	-919
SUM FINANSKOSTNADER	**-3 595 747**

NOTE 15
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	27 438 000
SUM BYGNINGER	**27 438 000**

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 16
VARIGE DRIFTSMIDLER

Søpleskur		
Tilgang 2025	179 067	
Avsrkevet i år	-15 745	
		163 322
Bom		
Tilgang 2024	123 188	
Avskrevet tidligere	-8 213	
Avskrevet i år	-13 660	
		101 315
Feiemaskin		
Tilgang 2012	46 936	
Avskrevet tidligere	-46 935	
		1
Gressklipper		
Tilgang 2015	65 250	
Avskrevet tidligere	-65 249	
		1
Informasjonsskjerm oppgang		
Tilgang 2019	99 300	
Avskrevet tidligere	-99 299	
		1
Klatrevegg Brannveien		
Tilgang 2021	987 283	
Avskrevet tidligere	-394 912	
Avskrevet i år	-98 729	
		493 642
Ladebokser		
Tilgang 2023	424 062	
Avskrevet tidligere	-57 719	
Avskrevet i år	-47 270	
		319 073
Ladebokser		
Tilgang 2024	797 500	
Avskrevet tidligere	-22 153	
Avskrevet i år	-88 611	
		686 736
Sandstrøer		
Tilgang 2005	20 956	
Avskrevet tidligere	-20 955	
		1

Sandsilo		
Tilgang 2016	31 219	
Avskrevet tidligere	-31 218	
		1
Sykkelstativ		
Kostpris	41 875	
Tilgang 2022	205 625	
Tilgang 2023	76 688	
Avskrevet tidligere	-237 623	
Avskrevet i år	-86 565	
		0
Traktor		
Tilgang 2001	435 318	
Avskrevet tidligere	-435 317	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**1 764 095**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	**-350 580**

NOTE 17
LANGSIKTIGE FORDRINGER

Til gode hos eierne	85 926
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	**85 926**

NOTE 18
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt manglende refusjon av sykepenger 2025 fra NAV	54 058
Avsatt manglende felleskostnader, kreves inn i 2026	26 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**80 058**

NOTE 19
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 20
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,47 %. Løpetiden er 25 år.		
Opprinnelig 2002	-22 340 000	
Nedbetalt tidligere	18 644 339	
Nedbetalt i år	915 576	
		-2 780 085
Svenska Handelsbanken AB NUF		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,99 %. Løpetiden er 30 år.		
Opprinnelig 2024	-64 003 858	
Økning i år	-3 000 000	
Nedbetalt i år	1 325 052	
		-65 678 806
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-68 458 891**

NOTE 21
BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-4 975 400
SUM BORETTSINNSKUDD	**-4 975 400**

NOTE 22
ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-957 701
Andre innskudd	-27 700
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	**-985 401**

NOTE 23
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-86 323
Skyldig arbeidsgiveravgift	-82 317
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	**-168 640**

NOTE 24
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-206 425
DSB Baseleie 2026 krevd inn i 2025	-57 915
Avsatt negativ saldo kundefordringer	-9 705
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-274 045**

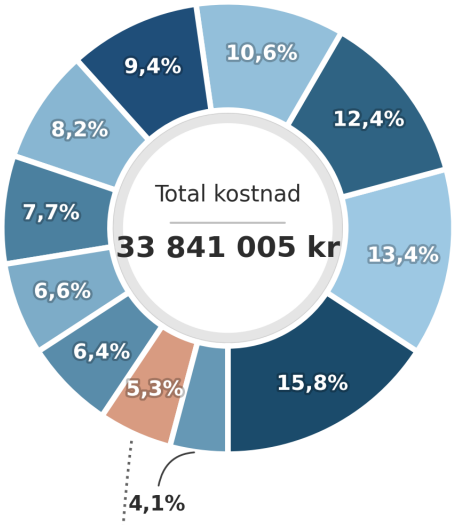
NOTE 25
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 975 400
Pantelån	68 458 891
TOTALT	**73 434 291**

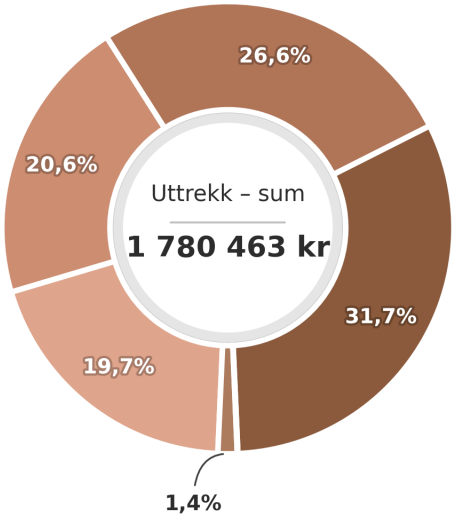
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	27 438 000
Tomt	1 623 875
TOTALT	**29 061 875**

Kostnadsdiagram ENERHAUGEN BORETTSLAG



Energi/fyring	5 347 901 kr
Øvrig drift og vedlikehold	4 531 550 kr
Kommunale avgifter	4 207 673 kr
Finanskostnader	3 595 747 kr
TV-anlegg/bredbånd	3 183 235 kr
Større rehabilitering	2 761 183 kr
Personalkostnader	2 620 825 kr
Avdrag på lån	2 240 628 kr
Andre driftskostnader	2 174 189 kr
Mindre kostnader	1 780 463 kr
Forsikringer	1 397 611 kr



Styrehonorar	565 000 kr
Forretningsførerhonorar	473 200 kr
Konsulenthonorar	366 488 kr
Avskrivninger	350 580 kr
Revisjonshonorar	24 500 kr
Ladekostnader EL-bil	695 kr

Kostnadsforklaring – ENERHAUGEN BORETTSLAG 2025

Energi/fyring

Beløp: 5 347 901 kr

Strøm/fyring til fellesarealer og tekniske systemer. Påvirkes av forbruk, energipriser, isolasjon og styring.

Øvrig drift og vedlikehold

Beløp: 4 531 550 kr

Løpende drift og vedlikehold av bygninger og fellesanlegg (f.eks. VVS, elektro, uteområder, heis, brannsikring og lignende). Kostnaden varierer med vedlikeholdsbehov, gjennomførte tiltak og aktivitetsnivå gjennom året.

Kommunale avgifter

Beløp: 4 207 673 kr

Lovpålagte gebyrer fra kommunen: vann- og avløp (VA) for leveranse/avledning av vann, renovasjon for avfallshåndtering, og eventuell eiendomsskatt der dette er innført. VA beregnes typisk etter stipulert eller målt forbruk; renovasjon etter abonnement og avfallsmengde; eiendomsskatt fastsettes av kommunen basert på taksert verdi og lokale satser.

Finanskostnader

Beløp: 3 595 747 kr

Renter og gebyrer på borettslagets lån. Påvirkes av rentenivå, lånetype og restgjeld.

TV-anlegg/bredbånd

Beløp: 3 183 235 kr

Kollektiv avtale for TV og/eller bredbånd. Kostnaden dekker abonnement og eventuelle tilleggspakker som fordeles på beboerne.

Større rehabilitering

Beløp: 2 761 183 kr

Større, planlagte vedlikeholds- og rehabiliteringstiltak som går utover løpende drift. Omfatter typisk prosjektkostnader til utredning, prosjektering, prosjektledelse/byggherreoppfølging og utførelse av større tiltak på bygningskropp eller tekniske anlegg.

Personalkostnader

Beløp: 2 620 825 kr

Lønn, feriepenger og arbeidsgiveravgift for ansatte/engasjerte i borettslaget. Kan også omfatte kostnader til driftstjenester, vaktmester, renhold eller annen innleid arbeidskraft. Variasjoner følger aktivitetsnivå og innleiebehov.

Avdrag på lån

Beløp: 2 240 628 kr

Nedbetaling av selve lånebeløpet. Ikke en driftskostnad i regnskapet, men en kontantutgang som påvirker felleskostnadene.

Andre driftskostnader

Beløp: 2 174 189 kr

Diverse driftskostnader som snørydding, grøntareal, containere, kontorrekvisita, porto, bankgebyrer og tillitsvalgtkostnader.

Forsikringer

Beløp: 1 397 611 kr

Felles bygningsforsikring. Premien påvirkes av dekningstype, skadesaker, markedspriser og egenandeler.

Styrehonorar

Beløp: 565 000 kr

Fast godtgjørelse vedtatt av generalforsamlingen til styrets medlemmer. Dekker styrearbeid, møter og oppfølging gjennom året.

Forretningsførerhonorar

Beløp: 473 200 kr

Vederlag til forretningsfører for regnskap, budsjettering, likviditetsstyring, innkreving av felleskostnader og rådgivning.

Konsulenthonorar

Beløp: 366 488 kr

Rådgiver- og konsulenttjenester utenom ordinær forretningsførsel. Kan gjelde juridisk bistand, teknisk vurdering eller prosjektrådgivning.

Avskrivninger

Beløp: 350 580 kr

Regnskapsmessig kostnad som uttrykker verdifall på varige driftsmidler over tid. Påvirker resultatet, men er ikke en direkte kontantutbetaling i året.

Revisjonshonorar

Beløp: 24 500 kr

Kostnad til ekstern revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet, inkludert kontrollhandlinger og rapportering.

Ladekostnader EL-bil

Beløp: 695 kr

Drift og administrasjon av borettslagets ladestasjoner for el-bil. Kostnadene kan omfatte teknisk drift og overvåkning, tjeneste-/plattformabonnement, kommunikasjon/datalinjer, support og vedlikehold av systemet. Dette gjelder driften av ladeinfrastrukturen og er ikke det individuelle strømforbruket knyttet til selve ladingen.

Uttalelse fra Årsmøte i sameiet/borettslaget april 2026

DET ER NOK NÅ: FLYTT FYRLYSET!

Årsmøte i Enerhaugen borettslag med 471boenheter, vil rette søkelyset mot de alvorlige problemene knyttet til det åpne rusmiljøet på Grønland, spesielt rundt Fyrlyset, et lavterskeltilbud drevet av Frelsesarmeen.

Dette rusmiljøet påvirker nærmiljøet negativt, inkludert bofelleskap, skoler, barnehager, moskeer og lokale næringsdrivende.

Barna i området er spesielt utsatt for farlige og utrygge situasjoner, inkludert åpenlyst dopsalg, vold og sjikane.

Vi vil argumenterer sterkt for at Fyrlyset må flyttes ut av boligområdet for å sikre en trygg oppvekst for barna.

Ulike tiltak fra kommunen sin side har ikke virket, og vektere i miljøet forflytter bare problemet rundt i området.

Det er uakseptabelt at barn daglig må være vitne til dopsalg, vold og sjikane. Dette skaper en uholdbar situasjon for barnefamiliene i området.

I søknaden om midler beskriver Frelsesarmeen selv situasjonen slik (sitat);

«Ubehandlede alvorlige psykiske lidelser medfører en adferd som er vanskelig for oss i lavterskeltilbudet og håndtere. Vi ser en økende trend hos vår målgruppe i det å bære våpen. I tillegg observerer vi en økning i inntaket av sentralstimulerende midler, eks kokain, dette medfører en uforutsigbar adferd i målgruppen»

Fyrlysets lavterskeltilbud hører selvsagt ikke hjemme i et boligområde med tilhørende barnehage og skole.

Barna ser hvordan rusavhengige oppfører seg, og noen blir til og med rekruttert inn i miljøet. Dette kan ikke fortsette.

Vi foreslår derfor at Fyrlyset flyttes til gamle legevakta, hvor det er nærhet til kommunens avrusning og sprøyterom, og relativt få boliger i nærheten. Dette vil gi de rusavhengige et bedre tilbud, som de absolutt fortjener, uten å belaste barnefamiliene på Grønland.

Politikerne må handle nå. Flytt Fyrlyset for barnas skyld. Barna på Grønland fortjener en trygg oppvekst, like mye som alle andre barn.

Presentasjon av kandidatene

Styreleder – velges for ett år



Sigve Lærdal (gjenvalg)

Flyttet til Enerhaugen borettslag i august 2011. Jeg er 59 år, gift og bor i E7 sammen med Bjarte. Utdannet bedriftsøkonom fra BI, bachelor innen IT fra Den Polytekniske Høgskolen, og enkeltfag innen ledelse og arbeidsrett ved daværende Høgskolen i Buskerud.

Mangeårig arbeidserfaring fra IT-selskapet Tieto/EVRY innen flere områder. Blant annet kundeservice, ledelse, endringsledelse og IT-sikkerhet. Har vært hovedtillitsvalgt for NITO i selskapet i over 12 år. Ansattvalgt representant til styret i EVRY ASA og Tietoevry OYJ i to perioder. Har 9 års erfaring som tillitsvalgt i NITO Tariffutvalg Privat. Et verv som er gitt av NITOs medlemmer der arbeidet i hovedsak var tariffrelatert og med fokus på forhandlinger mellom sentrale parter i arbeidslivet, slik som NHO og Virke.

Til daglig jobber jeg som rådgiver i et norsk konsulentselskap med fokus på IT-sikkerhet innen områdene Identitet- og Priviligerte tilganger. Når jeg ikke er på jobb, liker jeg å tilbringe tiden sammen med gode venner, gjerne over et glass på et av stedene i nabolaget vårt. Jeg er glad i å holde meg i aktivitet, og har en sykkel som brukes flittig, eller dere kan finne meg på Fresh Fitness Grønland. Noe av fritiden går også med til å holde stemmen ved like som sanger i kammerkoret Oslo Voices.

Det jeg liker med Enerhaugen er det flotte samholdet vi har her, og at det er mulig å bo så fint som vi gjør, så sentralt i byen. Jeg ønsker å bidra til at Enerhaugen Borettslag er et sted der alle beboere kan trives, og at vi klarer å utnytte de ressursene vi har tilgjengelig på best mulig måte. Jeg setter åpenhet og ærlighet høyt, og vil gjerne bidra med min kompetanse der den er relevant og der den kan utgjøre en forskjell.

Styremedlemmer – velges for to år



Adrian Mekki (ny)

Jeg er 38 år og har bodd i borettslaget siden sommeren 2020.

I det daglige arbeider jeg i et konsulentselskap innen energisektoren. Jeg er utdannet som siviløkonom og har erfaring fra styreverv i selskapet jeg ansatt i og fra frivillig sektor.

Jeg trives veldig godt i borettslaget og ønsker å bidra til et fortsatt godt bomiljø og en god gjennomføring av de store vedlikeholdsprosjektene vi skal gjennom i årene som kommer.



Jeanette Rød (gjenvalg)

Jeg har bodd i borettslaget siden 2022 og er utdannet innenfor helse, økonomi og samfunnsfag. Jobber til vanlig i hjemmesykepleien i Bærum kommune.

Jeg har tidligere jobbet en del frivillig i en del forskjellige verv opp igjennom årene.

I styret ønsker jeg å være med på å ta gode valg i forhold til den nødvendige rehabiliteringen og bidra til at borettslaget skal være et koselig sted for alle.

Varamedlemmer – velges for ett år



Halvdan Lind Høverstad (ny)

Jeg har bodd i borettslaget siden 2003 og fulgt utviklingen i bomiljøet og fellesskapet her i mer enn 20 år. Jeg er utdannet art director og har en mastergrad i Digital Media Management. Jeg har lang erfaring fra reklame- og kommunikasjonsbransjen, og har også erfaring som styreleder i et privat selskap.

I dag arbeider jeg med finans og investeringer. Gjennom arbeid med kommunikasjon, strategi og økonomi er jeg opptatt av god forvaltning, langsiktige beslutninger og tydelig informasjon til beboerne.

Som varamedlem ønsker jeg ved behov å bidra konstruktivt til godt samarbeid mellom styret og beboerne, slik at borettslaget videreutvikles på en trygg og bærekraftig måte.



Elisabeth Medlien (ny)

Jeg er 31 år gammel og har bodd i borettslaget siden sommeren 2024.

Jeg jobber som web- og apputvikler. I dag sitter jeg som tech lead i appteamet til Rikstoto gjennom konsulenthuset Techfolk. Jeg er særlig engasjert i teknologi og leder et initiativ gjennom jobben som heter Techgirls, hvor jeg og kollegaer holder faglige events for utviklerkvinner.

På søndager er jeg med Fjord Cleanup og rydder Oslofjorden. Jeg har sansen for problemløsning og jeg liker å lære, og det håper jeg vil bidra inn i bofellesskapet.

Valgkomité – velges for ett år

Styrets innstilling til medlemmer av valgkomitéen er som følger:



Carl Fredrik Tjeransen (gjenvalg)

Enerhauggata 3. Bodd borettslaget siden våren 2017, 44 år, sivilingeniør i industriell økonomi fra NTNU. Har tidligere jobbet som tillitsvalgt og ansatt i studentpolitikk. Har vært ansatt i Volue i mange år og var ansatt-representant i styret. Jobber i dag i eget AS.



Cecilie Gulliksen (gjenvalg)

Enerhauggata 1. Bodd 3 år i borettslaget. 37 år, utdannet sosionom med master. Jobber for tiden på Oslo Krisesenter. Vært styremedlem i Sosialarbeidere uten grenser fra 2016-2020. Vært medlem i Nordre Aker Bydel Kriseteam fra 2018-2022.



Håkon Skjenstad (ny)

Har bodd i Enerhauggata 5 siden januar 2026. Er 43 år gammel.

Bakgrunn innenfor IT og økonomi. Har jobbet i over 10 år med arkitektur og dataanalyse. Jeg har vært ansvarlig arkitekt på komplekse og langvarige prosjekter. Det er nyttig i den grad at jeg er veldig vant til styring, risikovurdering og beslutningstaking i større komplekse situasjoner og hvilke virkemidler man kan støtte seg på for å redusere risiko.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 27.04.26 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 30.04.26
Selskapsnummer: 54 **Selskapsnavn:** ENERHAUGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Sigve Sandvik Lærdal er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Kåre Snipsøyr og Thomas Nordvik Strandberg er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av styrehonorar

Styrets godtgjørelse settes til 600 000

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Fastsettelse av andre honorarer

Godtgjørelse til bodansvarlig og valgkomité vedtas om beskrevet.

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 7 Uttalelse angående rusmiljøet på Grønland

Uttalelsen fra Grønland beboerforening støttes

- [ ] For
- [ ] Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- [ ] Sigve Lærdal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Adrian Mekki
- [ ] Jeanette Rød

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- [ ] Elisabeth Medlien
- [ ] Halvdan Lind Høverstad

Valgkomité (kun 3 skal velges)

- [ ] Carl Fredrik Tjeransen
- [ ] Cecilie Gulliksen
- [ ] Håkon Skjenstad

Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- [ ] Sigve Lærdal

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- [ ] Miriam Blåmoli

OBOS
Eiendomsforvaltning

Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Laberget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim

Protokoll til årsmøte 2026 for ENERHAUGEN BORETTSLAG

Organisasjonsnummer: 948152525
Det ble gjennomført digital avstemning med møte. Avstemningen varte fra 27. april kl. 18:00 til 30. april kl. 18:00 og møtet ble avholdt 27. april 2026, St. Hallvard kirke.

Antall stemmeberettigede som deltok: 277.

Følgende saker ble behandlet på årsmøtet:

1. Valg av møteleder

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:**
> Sigve Sandvik Lærdal er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **209**
Antall stemmer mot vedtaket: **7**
Antall blanke stemmer: **61**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

2. Valg av protokollvitner

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

> **Forslag til vedtak:**
> Kåre Snipsøyr og Thomas Nordvik Strandberg er valgt.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **208**
Antall stemmer mot vedtaket: **3**
Antall blanke stemmer: **66**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

3. Godkjenning av møteinnkallingen

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

Fra Vedtekter for Enerhaugen borettslag:

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt disse skriftlig innen fristen i 1.ledd.

> **Forslag til vedtak:**
> Møteinnkallingen godkjennes
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **211**
Antall stemmer mot vedtaket: **3**
Antall blanke stemmer: **63**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

4. Årsrapport og årsregnskap

a) Godkjenning av årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

> **Forslag til vedtak:**
> Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **205**
Antall stemmer mot vedtaket: **3**
Antall blanke stemmer: **69**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

5. Fastsettelse av styrehonorar

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 600 000.

> **Forslag til vedtak:**
> Styrets godtgjørelse settes til 600 000
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **181**
Antall stemmer mot vedtaket: **27**
Antall blanke stemmer: **69**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

6. Fastsettelse av andre honorarer

I likhet med tidligere år ønsker styret å tildele honorar til bodansvarlig og valgkomité. Tidligere ble det betalt honorar til parkeringsansvarlig, men denne rollen er nå bakt inn i stillingen til daglig leder på Driftskontoret.

Følgende fordeling ligger til grunn:

- Bodansvarlig: Kr 15 000,-
- Valgkomité: Kr 20 000,- (Kr 5 000 per medlem av valgkomitéen)

> **Forslag til vedtak:**
> Godtgjørelse til bodansvarlig og valgkomité vedtas om beskrevet.
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **198**
Antall stemmer mot vedtaket: **12**
Antall blanke stemmer: **67**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

7. Uttalelse angående rusmiljøet på Grønland

Enerhaugen borettslag er medlem av Grønland beboerforening, og vi har fått følgende forespørsel:

Grønland beboerforening har i lang tid forsøkt å sette søkelys på de uheldige siden ved rusmiljøet rundt Fyrlyset. Vårt ønske er at dette tilbudet til rusavhengige flyttes ut av bydelen.

Vi trenger støtte fra årsmøtene i nærmiljøet for å legge ytterligere press på politikere og på Frelsesarmeen som driver stedet.

Styrets innstilling
Uttalelsen støttes

> **Forslag til vedtak:**
> Uttalelsen fra Grønland beboerforening støttes
>
> ✓ **Forslaget ble vedtatt**

Antall stemmer for vedtaket: **145**
Antall stemmer mot vedtaket: **67**
Antall blanke stemmer: **65**
Flertallskrav: **Alminnelig (50%)**

8. Valg av tillitsvalgte

Valgkomitéen har gjennomført møter og intervjuer med aktuelle personer, og presenterer her sin innstilling til de verv som skal velges av generalforsamlingen.

Kandidatene til valgkomitéen er nominert av styret, slik at ikke valgkomitéens medlemmer nominerer seg selv til dette vervet.

Styreleder (1 år)

Følgende ble valgt:
Sigve Lærdal (185 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Sigve Lærdal

Styremedlem (2 år)

Følgende ble valgt:
Adrian Mekki (177 stemmer)
Jeanette Rød (177 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Adrian Mekki
Jeanette Rød

Varamedlem (1 år)

Følgende ble valgt:
Halvdan Lind Høverstad (171 stemmer)
Elisabeth Medlien (178 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Halvdan Lind Høverstad
Elisabeth Medlien

Valgkomité (1 år)

Følgende ble valgt:
Cecilie Gulliksen (171 stemmer)
Håkon Skjenstad (132 stemmer)
Carl Fredrik Tjeransen (154 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Cecilie Gulliksen
Araceli Rivera Emblemsvåg
Håkon Skjenstad
Carl Fredrik Tjeransen

9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Delegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Sigve Lærdal (192 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Sigve Lærdal

Varadelegat (1 år)

Følgende ble valgt:
Miriam Blåmoli (191 stemmer)

Følgende stilte til valg:
Miriam Blåmoli