



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 991 639
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Steinspranget Borettslag
Forretningsadresse:	v/OBOS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
--	-----------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025
---	------------

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 472 668	13 696 089
Sum inntekter		14 472 668	13 696 089
Kostnader			
Lønnskostnad		517 069	732 887
Annen driftskostnad		9 971 322	31 419 154
Sum kostnader		10 488 392	32 152 041
Driftsresultat		3 984 276	-18 455 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 003	65 750
Sum finansinntekter		82 003	65 750
Annen finanskostnad		5 169 801	3 950 625
Sum finanskostnader		5 169 801	3 950 625
Netto finans		-5 087 798	-3 884 876
Resultat før skattekostnad		-1 103 521	-22 340 827
Årsresultat		-1 103 521	-22 340 827
Totalresultat		-1 103 521	-22 340 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 103 521	-22 340 827
Sum overføringer og disponeringer		-1 103 521	-22 340 827



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 890 212	33 890 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		33 890 214	33 890 214
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		63 806	228 096
Sum finansielle anleggsmidler		63 806	228 096
Sum anleggsmidler		33 954 020	34 118 310
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		576 357	552 631
Sum fordringer		576 357	552 631
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 634 882	4 703 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 634 882	4 703 668
Sum omløpsmidler		5 211 239	5 256 299
SUM EIENDELER		39 165 259	39 374 609



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		59 230 938	58 127 416
Sum opptjent egenkapital		-59 230 938	-58 127 416
Sum egenkapital		-59 203 938	-58 100 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		96 523 224	94 935 842
Øvrig langsiktig gjeld		1 554 855	1 725 415
Sum annen langsiktig gjeld		98 078 079	96 661 257
Sum langsiktig gjeld		98 078 079	96 661 257
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 746	549 433
Leverandørgjeld		261 490	234 336
Skyldige offentlige avgifter		109	
Annen kortsiktig gjeld		772	30 000
Sum kortsiktig gjeld		291 117	813 769
Sum gjeld		98 369 196	97 475 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 165 259	39 374 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 392019

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 991 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Steinspranget Borettslag
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 472 668	13 696 089
Sum inntekter		14 472 668	13 696 089
Kostnader			
Lønnskostnad		517 069	732 887
Annen driftskostnad		9 971 322	31 419 154
Sum kostnader		10 488 392	32 152 041
Driftsresultat		3 984 276	-18 455 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 003	65 750
Sum finansinntekter		82 003	65 750
Annen finanskostnad		5 169 801	3 950 625
Sum finanskostnader		5 169 801	3 950 625
Netto finans		-5 087 798	-3 884 876
Resultat før skattekostnad		-1 103 521	-22 340 827
Årsresultat		-1 103 521	-22 340 827
Totalresultat		-1 103 521	-22 340 827
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 103 521	-22 340 827
Sum overføringer og disponeringer		-1 103 521	-22 340 827



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 890 212	33 890 212	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	
Sum varige driftsmidler	33 890 214	33 890 214	

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	63 806	228 096	
Sum finansielle anleggsmidler	63 806	228 096	

Sum anleggsmidler	33 954 020	34 118 310	
-------------------	------------	------------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0	0	

Fordringer			
Andre fordringer	576 357	552 631	
Sum fordringer	576 357	552 631	

Investeringer			
Sum investeringer	0	0	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4 634 882	4 703 668	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4 634 882	4 703 668	

Sum omløpsmidler	5 211 239	5 256 299	
------------------	-----------	-----------	--

SUM EIENDELER	39 165 259	39 374 609	
---------------	------------	------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	27 000	27 000	



Sum innskutt egenkapital	27 000	27 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	59 230 938	58 127 416
Sum opptjent egenkapital	-59 230 938	-58 127 416
Sum egenkapital	-59 203 938	-58 100 416
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	96 523 224	94 935 842
Øvrig langsiktig gjeld	1 554 855	1 725 415
Sum annen langsiktig gjeld	98 078 079	96 661 257
Sum langsiktig gjeld	98 078 079	96 661 257
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	28 746	549 433
Leverandørgjeld	261 490	234 336
Skyldige offentlige avgifter	109	
Annen kortsiktig gjeld	772	30 000
Sum kortsiktig gjeld	291 117	813 769
Sum gjeld	98 369 196	97 475 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 165 259	39 374 609



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 81

Steinspranget Borettslag



Velkommen til årsmøte i Steinspranget Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

23. april 2025 kl. 18:00, Storstua, Mellombølgen 45.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Møtet starter kl. 18.00. Innregistrering fra kl. 17.30 til kl. 18.00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorar til styret
7. Honorar til representant for kjellerstua
8. Honorar til valgkomite
9. Forslag fra styret om endring i vedtektenes § 5-1 (1) Andelseiernes vedlikeholdsplikt
10. Forslag fra styret om endring i vedtektenes § 5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt
11. Forslag fra styret om endring i vedtektenes § 8-1 Styret
12. Valg av tillitsvalgte
13. Representant for Kjellerstua Cathrine Iser
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling



Med vennlig hilsen,
Styret i Steinspranget 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Arild Rebbeng

Forslag til vedtak

Arild Rebbeng er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammeteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollviten foreslås valgt i generalforsamlingen



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 0081 Steinspranget 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorar til styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 433.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 433.000.



Sak 7

Honorar til representant for kjellerstua

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Honorar til representant for kjellerstua foreslås satt til kr 12000

Forslag til vedtak

Honorar settes til kr. 12.000

Sak 8

Honorar til valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorar til valgkomite foreslås satt til kr. 2.000

Styrets innstilling

Honorar settes til kr. 2.000

Forslag til vedtak

Honorar settes til kr. 2.000

Sak 9

Forslag fra styret om endring i vedtektenes § 5-1 (1) Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Eksisterende ordlyd:

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører inklusive karmen knyttet til bruksenheten innvendig og utvendig, vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, vasker, apparater og innvendige flater. I den grad reparasjoner av varmekabler dekkes av borettslagets forsikring, skal andelseier betale den til enhver tid gjeldende egenandel. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

Forslag til ny ordlyd:

Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som dører inklusive karmen knyttet til bruksenheten innvendig og utvendig, vinduer



innvendig, rør, apparater og innvendige flater. I den grad reparasjoner av varmekabler eller andre, faste installasjoner dekkes av borettslagets forsikring, skal andelseier betale den til enhver tid gjeldende egenandel og eventuell avkortning pga. alder. Våtrom og kjøkken må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås

Styrets innstilling

Siden enkelte faste installasjoner (les; varmekabler og lekkasjer i rørinstallasjoner ved kjøkken som er flyttet), ikke dekkes av andelseieres innboforsikring, mener styret at dette er eneste måte å oppnå forsikringsdekning.

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 10

Forslag fra styret om endring i vedtektenes § 5-2 (3) Borettslagets vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Eksisterende ordlyd:

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, ytterdører til felles oppganger og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

Forslag til ny ordlyd:

Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskiftning av termoruter, ytterdører til felles oppganger og reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk og rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner

Styrets innstilling

Dette er en konsekvens av endringsforslaget i sak nr. 9

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 11

Forslag fra styret om endring i vedtektenes § 8-1 Styret

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å legge inn en ny paragraf.

Forslag til ny § 8-1 (4):



Styret (ordinære medlemmer og varamedlemmer), kan ikke bestå av nærstående medlemmer, bl.a. samboere/gifte, slektninger eller andre som defineres som nærstående.

Et styremedlem/varamedlem kan ikke inneha verv i valgkomiteen.

Styrets innstilling

For å unngå at styret og dets medlemmer skal komme i en potensiell interessekonflikt, fremmes dette nye forslaget

Forslag til vedtak

Forslaget vedtas

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christel Renee Morch
- Victoria Skorgevik

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hammad Ashraf
- Tuva Lima Molde
- Velges i generalforsamlingen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges i generalforsamlingen
- Ainhua Jacobsen Yarza
- Tuva Lima Molde

Vedlegg

1. 0081 Valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 13

Representant for Kjellerstua Cathrine Iser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som representant for Kjellersuta innstiller valgkomiteen Cathrine Iser

Forslag til vedtak

Cathrine Iser velges til representant for kjellerstua

Sak 14

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:

- Velges i generalforsamlingen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hammad Ashraf



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter. Av sakstyper som har vært behandlet på disse møtene, kan nevnes:

- Godkjenning av nye andelseiere
- Søknader om dyrehold
- Henvendelser fra andelseiere
- Gjennomgang og oppfølging driftsoppgaver
- Kontinuerlig økonomi- og budsjettoppfølging.

I tillegg har styret besørget:

- Kontortid første og tredje tirsdag hver måned, hvor det også har blitt solgt vasketid.
- Vasketid har også blitt solgt utenom kontortid ved behov
- Klipping av plener og buskvekster
- Snømåking
- Flagging
- Rusken ble gjennomført i mai
- Loft- og kjellerrydding om våren
- Julegrantenning

Det har vært brukt mye tid til sluttbefaringer vedr. vedlikeholdsprosjektet (tak, fasader, vinduer/balkongdører og oppganger, samt kontinuerlig informasjon og tilbakemeldinger til andelseiere).

I tillegg har styret besørget beplanting av fellesarealer (etter ferdigstillelse av Vedlikeholdsprosjektet).

Videre, har styret besluttet å skifte ut tak over verandaer i toppetasjene.

Videre har det vært relativt mye arbeid med vaktmestertjenesten i forbindelse med anbudsutsetting, evaluering av tilbud og valg av leverandør.



Til generalforsamlingen i Steinspranget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinspranget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 0081 Steinspranget 2024.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STEINSPRANGET BORETTSLAG ORG.NR. 947 991 639, KUNDENR. 81

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 fratrasket 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 442 531	8 298 762
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 103 521	-22 340 827
Tillegg for nye langsiktige lån	17	3 000 000	112 445 974
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 412 618	-93 957 638
Innsk. øremerk. bankkto		-6 270	-3 740
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		477 591	-3 856 231
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 920 121	4 442 530

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 211 239	5 256 299
Kortsiktig gjeld	-291 117	-813 769
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 920 122	4 442 530



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	14 111 165	13 627 266	13 628 000	15 295 000
Antenneanlegg		50 594	48 626	50 000	50 000
Andre inntekter	3	310 909	20 197	10 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		14 472 668	13 696 089	13 688 000	15 375 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-70 069	-90 567	-63 000	-63 000
Styrehonorar	5	-433 000	-433 000	-433 000	-433 000
Avskrivninger	15	0	0	-124 000	-124 000
Revisjonshonorar	6	-15 625	-15 625	-13 000	-14 000
Andre honorarer		-14 000	-209 320	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-288 230	-273 720	-290 000	-305 000
Konsulenthonorar	7	-23 611	-22 352	-250 000	-250 000
Kontingenter		-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Drift og vedlikehold	8	-2 046 374	-23 902 172	-8 545 000	-2 095 000
Forsikringer		-603 937	-530 192	-634 000	-567 000
Kommunale avgifter	9	-2 665 946	-2 251 805	-2 641 000	-2 982 540
Energi/fyring		-1 024 242	-1 110 348	-1 100 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 303 647	-1 238 679	-1 290 000	-1 342 000
Andre driftskostnader	10	-1 945 711	-2 020 261	-2 003 000	-1 749 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-10 488 392	-32 152 041	-17 454 000	-11 092 540
DRIFTSRESULTAT		3 984 276	-18 455 952	-3 766 000	4 282 460
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	82 003	65 750	40 000	40 000
Finanskostnader	12	-5 169 801	-3 950 625	-4 811 000	-5 402 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-5 087 798	-3 884 876	-4 771 000	-5 362 000
ÅRSRESULTAT		-1 103 521	-22 340 827	-8 537 000	-1 079 540
Overføringer:					
Udekket tap		-1 103 521	-22 340 827		



	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13,14	32 129 980	32 129 980
Tomt		1 760 232	1 760 232
Andre varige driftsmidler	15	2	2
Miljøbankkonto, øremerket		63 806	228 096
SUM ANLEGGSMIDLER		33 954 020	34 118 310
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		576 357	552 631
Driftskonto OBOS-banken		804 890	4 652 731
Driftskonto OBOS-banken II		85 810	2 997
Sparekonto OBOS-banken		3 744 182	47 941
SUM OMLØPSMIDLER		5 211 239	5 256 299
SUM EIENDELER		39 165 259	39 374 609
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 270 * 100		27 000	27 000
Udekket tap	16	-59 230 938	-58 127 416
SUM EGENKAPITAL		-59 203 938	-58 100 416
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	96 523 224	94 935 842
Borettsinnskudd	18	1 501 792	1 501 792
Avsetning bomiljøtiltak	19	53 063	223 623
SUM LANGSIKTIG GJELD		98 078 079	96 661 257
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		261 490	234 336
Skyldige offentlige avgifter	20	109	0
Påløpte renter		28 746	430 509
Påløpte avdrag		0	118 924
Annen kortsiktig gjeld	21	772	30 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		291 117	813 769
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 165 259	39 374 609
Pantstillelse	22	100 501 792	100 501 792
Garantiansvar		0	0



Oslo, 25.02.2025
Styret i Steinspranget Borettslag

Oddne John Aase

Harald Branes

Jane Koppang

Lars Mangseth

Aage Pedersen

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	13 344 953
Parkeringsleie	338 368
Våtromstillegg	324 000
Strøm el-bil	104 400
Frysebokser	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 112 921

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-1 456
Strøm el-bil	-300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	14 111 165

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	82 813
Miljøfond fra OBOS	228 096
SUM ANDRE INNTEKTER	310 909

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-5 400
Påløpte feriepenger	-772
Arbeidsgiveravgift	-63 897
SUM PERSONALKOSTNADER	-70 069

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 433 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 9 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 625.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 111
Arild Rebbeng Regnskap og konsulenttjenester	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-23 611

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Selvaag Prosjekt AS	-5 875
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-5 875
Drift/vedlikehold bygninger	-66 209
Drift/vedlikehold VVS	-83 214
Drift/vedlikehold elektro	-158 644
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 583 786
Drift/vedlikehold brannsikring	-100 350
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-20 784
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 350
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-4 163
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 046 374

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

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

Vann- og avløpsavgift	-1 745 689
Feieavgift	-56 304
Renovasjonsavgift	-863 953
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 665 946

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 315
Vaktmestertjenester	-1 461 552
Renhold ved firmaer	-370 138
Obos nøkkel/ Plan og bygg	-54 552
Trykksaker	-5 335
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 714
Andre kostnader tillitsvalgte	-9 500
Andre kontorkostnader	-21 341
Telefon, annet	-6 187
Porto	-75
Bank- og kortgebyr	-2 964
Velferdskostnader	-7 038
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 945 711

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	11 579
Renter av sparekonto i OBOS-banken	70 424
SUM FINANSINNTEKTER	82 003

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-976 930
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-4 175 081
Renter på leverandørgjeld	-17 790
SUM FINANSKOSTNADER	-5 169 801

NOTE: 13**BYGNINGER**

Oppskrevet 1955	464 180
Kostpris/bokførtverdi 1955	12 266 700
Tilgang 1994	19 399 100
SUM BYGNINGER	32 129 980

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.159/bnr.131

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

**NOTE: 14****REHABILITERING**

Prosjektledelse 2024	5 875
Kostnadsføring prosjekt 2024	-5 875
Prosjektledelse 2023	838 613
Selvaag Prosjekt AS 2023	80 618 833
Kostnadsføring prosjekt 2023	-81 457 446
SUM REHABILITERING	0

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Traktor nr. 2		
Kostpris 1999	317 340	
Avskrevet tidligere	-317 339	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	962 295	
Avskrevet tidligere	-962 294	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. 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: 17**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,45 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2023	-18 768 053	
Nedbetalt tidligere	453 068	
Nedbetalt i år	777 291	
		-17 537 694



OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,30 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2023	-76 677 921
Oppkvittert 2024	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	57 064
Nedbetalt i år	635 327
	-78 985 530
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-96 523 224

NOTE: 18

BORETT SINNSKUDD

Opprinnelig 1955	-1 301 790
Øket tidligere	-200 002
SUM BORETT SINNSKUDD	-1 501 792

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-53 063
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-53 063

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-109
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-109

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-772
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-772

NOTE: 22

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 501 792
Pantelån	96 523 224
TOTALT	98 025 016

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	32 129 980
Tomt	1 760 232
TOTALT	33 890 212



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er tilsvarende budsjetterte inntekter

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak progresjon i arbeidet med utbedring av uteområdene etter rehabiliteringen av borettslaget.

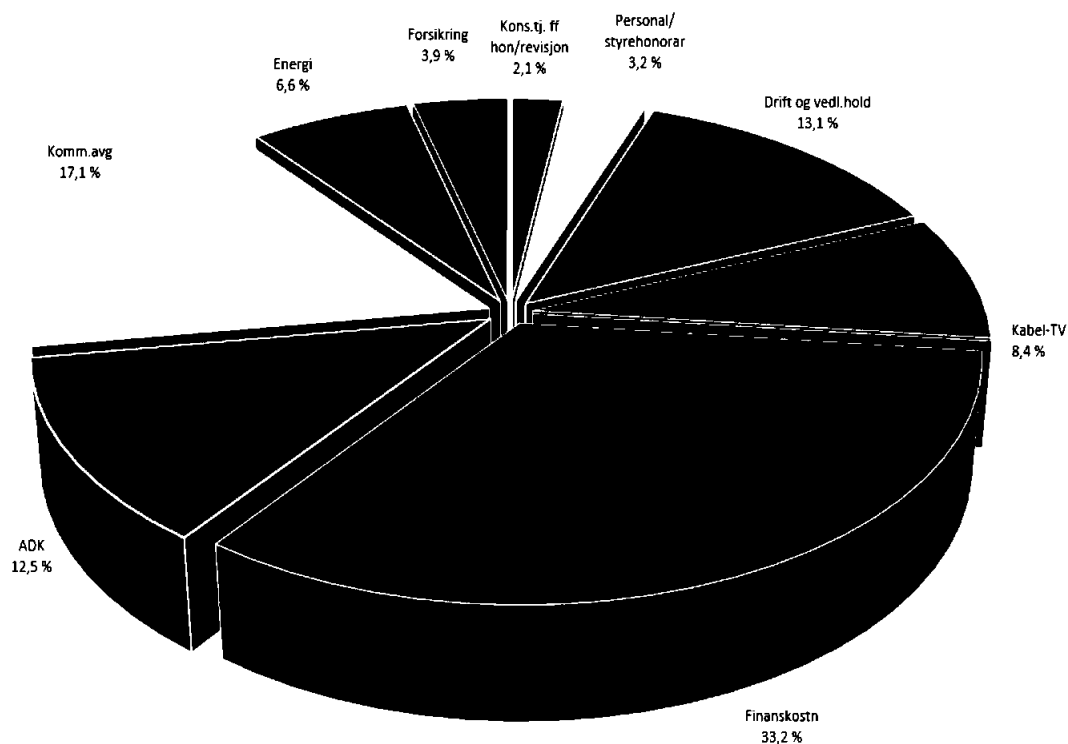
Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renteoppgang.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrasket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift. Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Større vedlikehold og rehabilitering

2024/2025

- Sluttbefaring og ettårsbefaring av Vedlikeholdsprosjektet. Avdekking av feil og mangler som skal rettes opp av underentreprenører.
- Beplantning av fellesarealer (etter Vedlikeholdsprosjektet) – Ferdigstillelse
- Beslutning om utskiftning av tak over verandaer i toppetasjen

2023/2024

- Vedlikeholdsprosjekt (tak, fasader, vinduer/balkongdører og oppganger, calling, samt kontinuerlig informasjon og tilbakemeldinger til andelseiere).
- Slutføring av Vedlikeholdsprosjektet (sluttbefaringer av delprosjekter)
- Beplantning i borettslaget etter avslutning av Vedlikeholdsprosjektet (komité opprettet – Innhenting og vurdering av tilbud, samt beslutning av omfang og leverandør.
- Utskiftning av ventiler i alle varmtvannsberedere
- Kontroll av EI-anlegg – Rapport mht. nødvendige tiltak som utbedres (TG1 og TG2)

2022/2023

- Vedlikeholdsprosjekt (tak, fasader, vinduer/balkongdører og oppganger, calling, samt kontinuerlig informasjon og tilbakemeldinger til andelseiere).
- Fjerning av hekker under/rundt verandaene
- Fjerning av all vegetasjon rundt alle blokker, legge elvestein.
- Fjerne hekker rundt plasser ved P9 og 10

2021/2022

- Kontrollert EL-anlegg – Rapport for vedlikehold
- Etablert div. sykkelkur (i gamle tørkestativ)
- Utskiftning av inntaksventiler for vann inn til blokkene
- Lokalisert og merket alle stoppekraner til blokkene
- Ferdigstilt utskiftning av brannvarslere og pulverapparat

2020/2021

- Kontrollert og utbedret tak, piper m/beslag og vindskier
- Nytt digitalt låssystem inngangsdører
- Utbedring varmvannsberedere – utskiftning av kraner og tilbakeslagsventiler
- Utskiftning feieluker (kjeller) i alle enheter
- Inspeksjon m/ rapport lekeplass – Avvik utbedret
- Utskiftning brannvarslere og pulverapparat (ny avtale)

2019/2020

- Utskiftning av takvinduer trappeoppganger
- Oppussing/utbedring av fasade, blokk SP 7-15
- Oppgradering av 26 biloppstillingsplasser til ladbare plasser (feltene; 3, 5 og 8).

2018/2019



- Utredning i forhold til ladeplasser
- 2017/2018
- Utskifting av stikkvannsledning fra nr. 25 til kommunalt nett
- 2016/2017
- Rensing av avløpsrør ut fra borettslaget til kommunalt rørnett
 - Fasadevask
- 2015/2016
- Rensing av ventilasjonssjakter
- 2013/2014
- Opparbeidelse av 48 nye biloppstillingsplasser, samt sanering i eksisterende parkeringsfelt.
 - Byttet belysning i alle oppganger.
 - Totalrehabilitering av lekeplassen.
 - Ny trapp ved Steinspranget 8 og 47.
- 2012/2013
- Byttet tørketromler i fellesvaskeriene i nr. 16, 32 og 37.
- 2011/2012
- Nye pulverapparat og røykvarslere (10 års levetid på batteri).
- 2009/2010
- Oppgradering av 3 fellesvaskerier i nr. 16, 32 og 37.
- 2009/2010
- Full gjennomgang av dørtelefonlegg
- 2008/2009
- Rehabilitering av våtrom, med oppussing av alle bad og utskifting av rørsystemer.
 - Installering av felles varmtvannsberedere i kjellere.
- 2006/2007
- Overflatebehandling av vinduer samt stålkonstruksjoner, golv og panelte felt på balkonger og rensing av fasadepartier.
- 2005/2006
- Ny beplanting rundt Steinspranget 7 – 23.
- 2004/2005
- Ny drenering og rehabilitering av overvannsledingene og hovedvannkranene rundt Steinspranget 7 – 23.
 - Ny beplanting rundt blokkene Steinspranget 33 - 47.
- 2003/2004
- Ny drenering og rehabilitering av overvannsledingene og hovedvannkranene rundt Steinspranget 33 – 47.
 - Tette alle pipeåpningene med netting.
- 2001/2002
- Skiftet dørtelefonlegg i samtlige oppganger og leiligheter.
 - Satt beslag på alle piper
 - Skiftet takvinduer på loftene.
- 2000/2001
- Rehabilitering av spillvannsledningene fra blokkene til kommunalt avløp.
- 1999/2000
- Full oppussing av oppganger, vaskerier, kjeller og loft.



- Oppgradering av kabelanlegg, Byttet antennekabel i alle leiligheter.
- Oppgradert lekeplassen.

1996/1997

- Utskifting av elektrisk anlegg
- Montering av motorvarmere og utebelysning.

1994/1995

- Oppgradering av grøntanlegg.

1992/1994

- Rehabilitering, etterisolering og nye verandaer.

1990/1991

- Montering av lamper/brytere i oppgangene, brytere og ledninger i kjellere.

1988

- Utskifting av vinduer.
- Utskifting av utgangsdører med porttelefon.

1986/1987

- Rehabilitering av hustakene, lagt nye takplater.



INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLING 2025

NAVN	VERV
Christel Rennee Morch	Styremedlem
Victoria Skorgevik	Styremedlem
Cathrine Iser	Representant for kjellerstua
Hammad Ashraf	Varamedlem
Tuva Lima Molde	Varamedlem
	Varamedlem
Ainhoa Jocaobsen Yarza	Valgkomiteen
Tuva Lima Molde	Valgkomiteen
	Valgkomiteen
	Representant til OBOS generalforsamling
Hammad Ashraf	Vara til OBOS-generalforsamling

BEGRUNNELSE FOR INNSTILLIGEN

Valgkomiteen har gjennomført et grundig arbeid med å velge kandidater til årets styreverv. Det var i alt 6 kompetente og engasjerte personer som ønsket seg styreverv, dermed ble det et vanskelig valg. På den andre siden, har vi ikke fått inn nok personer til å fylle alle de andre vervene. Derfor står et verv til valgkomiteen, et verv som varamedlem og representant til OBOS-generalforsamling ledig.

Vi har lagt vekt på en rekke faktorer i vår avgjørelse. For det første sjekket vi hvem som sitter i styret og hvem som er på valg. Vi anser det som viktig å ha en variert sammensetningen av personligheter, kompetanse og erfaring. Vi har tatt hensyn til pågående prosjekter og saker, men anser en god overlapp til å være kritisk. Det er også viktig at kunnskapen tidligere styremedlemmer har opparbeidet seg ikke forblir personspesifikk.

Utover dette, har vi vurdert andre faktorer som anses som viktige for borettslaget. Valgkomiteen har vurdert det som hensiktsmessig å variere egenskaper, for å forsikre oss om fornyelse og et friskt blikk på styrearbeidet. I tillegg, anses det som høyst viktig å sikre demokratisk styring av borettslaget. Dermed, har vi prioritert å få nye personer inn, både som styremedlem og varamedlem. Representantene som velges er en sammensetning av ulik alder, ansiennitet i borettslaget og kjønn.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 81 Selskapsnavn: Steinspranget Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.