



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 597 227
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 715 377	3 213 633
Sum inntekter		2 715 377	3 213 633
Kostnader			
Lønnskostnad		246 456	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 500	40 500
Annen driftskostnad		2 594 596	2 563 985
Sum kostnader		2 881 552	2 718 585
Driftsresultat		-166 175	495 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 777	9 293
Sum finansinntekter		45 777	9 293
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 777	9 293
Resultat før skattekostnad		-120 399	504 341
Årsresultat		-120 399	504 341
Totalresultat		-120 399	504 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 399	504 341
Sum overføringer og disponeringer		-120 399	504 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 500	81 000
Sum varige driftsmidler		40 500	81 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		40 500	81 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		208 320	404 154
Sum fordringer		208 320	404 154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 751	2 153 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 751	2 153 601
Sum omløpsmidler		2 320 071	2 557 755
SUM EIENDELER		2 360 571	2 638 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 143 121	2 263 520
Sum opptjent egenkapital		2 143 121	2 263 520
Sum egenkapital		2 143 121	2 263 520
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 667	303 570
Annen kortsiktig gjeld		60 783	71 665
Sum kortsiktig gjeld		217 450	375 235
Sum gjeld		217 450	375 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 360 571	2 638 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410512

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 597 227
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Linh Trinh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 917 597 227
STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 715 377	3 213 633
Sum inntekter		2 715 377	3 213 633
Kostnader			
Lønnskostnad		246 456	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 500	40 500
Annen driftskostnad		2 594 596	2 563 985
Sum kostnader		2 881 552	2 718 585
Driftsresultat		-166 175	495 048
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 777	9 293
Sum finansinntekter		45 777	9 293
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		45 777	9 293
Resultat før skattekostnad		-120 399	504 341
Årsresultat		-120 399	504 341
Totalresultat		-120 399	504 341
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-120 399	504 341
Sum overføringer og disponeringer		-120 399	504 341



Organisasjonsnr: 917 597 227
STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		40 500	81 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		40 500	81 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		208 320	404 154
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 751	2 153 601
Sum omløpsmidler		2 320 071	2 557 755
SUM EIENDELER		2 360 571	2 638 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 143 121	2 263 520
Sum opptjent egenkapital	2 143 121	2 263 520
Sum egenkapital	2 143 121	2 263 520
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	156 667	303 570
Annen kortsiktig gjeld	60 783	71 665
Sum kortsiktig gjeld	217 450	375 235
Sum gjeld	217 450	375 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 360 571	2 638 755



Organisasjonsnr: 917 597 227
STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 696
Stålverkskroken Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Stålverkskroken Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Ensjøtunet.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

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 honorarer
7. Innkomne forslag: Låsing av søppelbrønner
8. Innkomne forslag: Klipping av gress
9. Innkomne forslag: Måler til EL-billader
10. Innkomne forslag: Oppgradere ladeanlegget i garasjen så man selv kan lese av forbruket.
11. Innkomne forslag: Vedlikehold trappeoppganger
12. Innkomne forslag: Gartner
13. Innkomne saker: Dugnad vs kjøp av tjenester
14. Valg av tilittsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Stålverkskroken Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Bjørnar Sollie er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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
Som fører av protokollen ble Bjørnar Sollie foreslått. Protokollvitner velges i det fysiske møtet.



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 at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 120 000.



Sak 7

Innkomne forslag: Låsing av søppelbrønner

Forslag fremmet av:

Finn Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ønskelig å etablere låsing av søppelbrønner. Dette for å hindre at beboere som ikke bor i sameiet kan bruke våre og fylle de opp som i dag.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Etablere låsing med fysisk nøkkel er estimert til ca. 30.000 Kr mens med brikke er estimert til ca. 90.000 Kr. Grunnet at søppelbrønnene egentlig formelt er midlertidig plassert der av vår utbygger. Utbygger tar ikke ansvar for endringer i forbindelse med flytting, noe som kan føre til nye kostnader senere. Foreslår derfor å vente med saken inntil utbygging av hallene er ferdigstilt og området er ferdig stilt og ta en ny vurdering da.

Forslag til vedtak

Det etableres en låseordning for søppelbrønnene.

Sak 8

Innkomne forslag: Klipping av gress

Forslag fremmet av:

Tallag Andersen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg, og jeg tror at mange med meg, synes det er utrivelig slik det utklippede gresset og hekken er blitt. I et sameie som vårt ser jeg ingen grunn til ikke å engasjere betalt hjelp for å utføre slikt arbeid. Jeg foreslår at det på permanent basis engasjeres ekstern hjelp for å holde gress og hekk nede, enten den vaktmesteren vi har eller annet firma.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Om det kan settes opp en plan for beboere som er villig til å påta seg oppgaven av å klippe gresse i sameiet på sommeren. Så er dette å foretrekke fremfor å betale vaktmester 24.000 kr (tilbudet fra vaktmester) for dette.



Forslag til vedtak

Sameiet kjøper inn en tjeneste som sørger for klipping av gress.

Sak 9

Innkomne forslag: Måler til EL-billader

Forslag fremmet av:

Stine

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kan en se på mulighet av å koble forbruket på egen el-billader til samme måler som måler forbruk i egen bolig?

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Det vil bety å trekke om strøm kabler fra parkerings plass til hver enkelt eiers leilighet. I noen tilfeller til felles tavle for leiligheten.

Elektriker vurderer dette som enormt kompleks og uforholdsmessig dyrt.

Det er ikke sikkert at vi vil ha strømstøtte i mange år til. En slik endring vil med stor sannsynlighet påføre hver enkelt eier kostnader over 40.000 per plass. Ble ansett som mer eller mindre umulig av elektriker.

Forslag til vedtak

Koble forbruket på egen el-billader til samme måler som måler forbruk i egen bolig

Sak 10

Innkomne forslag: Oppgradere ladeanlegget i garasjen så man selv kan lese av forbruket.

Forslag fremmet av:

Stine Ege

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppgradere ladeanlegget i garasjen så man selv kan lese av forbruket. Og samtidig i en del tilfeller kunne lade med høyere effekt en nå. Vil kreve innføring av Wifi (Trådløs nett i garasjen).

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Styret har innhentet et estimat på dette som er noe usikkert, men det antas mellom 20.000 - 30.000 per plass.



Styret ser at dagens løsning har sine utfordringer men håper at en fremtidig oppgradering kan gjøres til lavere pris og med bedre funksjonalitet enn det som er antydnet nå. Boksene som brukes i dag er ikke lengre i handelen.

Forslag til vedtak

Oppgradere ladeanlegget i garasjen

Sak 11

Innkomne forslag: Vedlikehold trappeopp ganger

Forslag fremmet av:

Marius Hansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vedlikehold i trappeopp gangene; i ST3 er det en del skader på trappeavsatsene og gummillistene løsner; i tillegg har det begynt å bli en del slitemerker på vegger.

Jeg foreslår at styret leier inn et firma som tar jobbene (dugnad blir for sporadisk og antakelig med varierende resultat).

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Styret ser at det er behov for en gjennomgang av sameie og dokumentere behovet for oppussing av enkelte ting som trappetrinn som har fått skader sammen med lister osv. Det bør gjøres en gjennomgang av dette periodisk for å holde en god standard.

Styret har ikke hatt mulighet til å innhente pris på dette men regner med at kostnaden fort overskrider 50.000 Kr.

Forslag til vedtak

Det utføres vedlikehold i trappeopp gang ved hjelp fra et eksternt firma.

Sak 12

Innkomne forslag: Gartner

Forslag fremmet av:

Maral houshmand

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Engasjere gartner eller lignende for fjerning av ugress og generelt stell av bassenget/vannspeilet utenfor første etasje i Gladengeveien 8c og d.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget.

Styret ønsker å forsøke dugnad på dette. Det henstiller spesielt til beboere som bor i første etasjen til å være med på en slik dugnad. Om det viser seg ikke å fungere, innhentes priser og det bestilles som enn tjenesten neste år. Innleie gartner estimeres til 10.000 – 20.000 Kr. (Styret har ikke fått svar fra leverandør på dette).

Forslag til vedtak

Det engasjeres en gartner for en oppfriskninga v området utenfor Gladengveien 8C og 8D.

Sak 13

Innkommne saker: Dugnad vs kjøp av tjenester

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å holde felleskostnadene nede og heller ha økonomi til å ta investeringer som f.eks bytte til LED-lys fremfor å kjøpe tjenester der hvor styret vurderer at vi kan gjøre ting selv.

Styret ønsker å sette opp 2-3 generelle dugnader per år hvor beboere kan være med på å gjennomføre nødvendig vedlikehold. Og samtidig få et større eierskap til våre omgivelser.

Eks: Beisning av tak terrassen som har blitt gjort på dugnad, ville kostet ca. 150.000 kr å ta som en innleid tjeneste. Dette må gjennomføres ca hvert 3d år. Som alene ville betyd en økning av felles kostnadene på ca 64 Kr per måned pr leilighet.

Forslag til vedtak

Styret setter opp flere dugnader i løpet av året istedenfor å gå til innkjøp av tjenester.

Sak 14

Valg av tilittsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Weholdt

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Liv Kari Sand



- Maral Houshmand
- Tallag Andersen

Valg av 2 medlem valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem valgkomite:

- Medlem Valgkomite
Velges i fysisk møte
- Medlem Valgkomite 2
Velges i fysisk møte



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Øistein Weholdt	Gladengveien 8 C
Nestleder	Stefan Lid	Stålverkskroken 3
Styremedlem	Maral Houshmand	Gladengveien 8 D
Styremedlem	Christoffer Bror Rønne	Gladengveien 8 D
Styremedlem	Mads Olav Anker Skeie	Gladengveien 8 D

Valgkomiteen

Sofie Drange	Gladengveien 8 D
Vibecke Nilsen	Gladengveien 8 D

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke kontortid, men kan primært kontaktes på vibbo eller stalverkskroken@styrerommet.no. Om det er haster eller er viktig kan man ringe styremedlemmene. Merk at innlegg på FB ikke anses for å informere styre om utfordringer.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Stålverkskroken Boligsameie

Sameiet består av 66 seksjoner.

Stålverkskroken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917597227, og ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

129 110

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

Stålverkskroken Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

- Oppfølging utbygger ift installasjon av takrenner/polering av glass.
- Gjennomgang av sprekker/riss funnet i bygningsstruktur sameie
- Oppfølging og utredningen av sak, avdekket oppimot video tatt av utbygger.
- Løpende dialog med utbygger av Ensjøparken vedrørende, støy / rystelser/ fremkommelighet.
- Oppfølging sak vedrørende tette avløpsrør i leiligheter i 8D.
- Gjennomføring av diverse dugnader.
- Vedlikehold av bygningsmassen/luft anlegg.
- Løpende oppfølging av sameiere og leverandører.
- Fjerning av vann i garasjen i vinter.

**

Pågående saker:

(Byte av armatur til LED)

Styret har hatt ute et anbud på bytte av armatur til LED. Årsaken til dette er relatert til enkelte lamper som er gått i stykker og i forbindelse med reparasjon av disse, er det avdekket at en ny EU regel setter miljømessige krav til å bytte ut lamper med ledd. Noe som betyr at dagens pærer ikke lengre er å oppdrive.

Styret har besluttet å bytte alle lamper på en gang fremfor å bytte lampene fortløpende etterhvert som de blitt ødelagt / der hvor pærer etter hvert vil bli en utfordring å skaffe. Dette er også vurdert til å være den billigere løsning på sikt fremfor å bytte kun de som er ødelagt nå.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

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.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 102 621.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8% for renovasjon, 20,3% for vann- og avløp og 145% for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Stålverkskroken Boligsameie.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 er på kroner 126 016. Dette er en økning fra 2023 på kroner 6346.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Stålverkskroken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stålverkskroken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 regnskapsførersekasjon
14 av 29 Årsrapport 2023.pdf



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 4. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 597 227, KUNDENR. 696

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 716 312	2 511 588	2 822 000	3 109 000
Andre inntekter	3	-935	702 045	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 715 377	3 213 633	2 822 000	3 109 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 456	-14 100	-35 000	-17 000
Styrehonorar	5	-216 000	-100 000	-216 000	-120 000
Avskrivninger	13	-40 500	-40 500	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 125	-7 750	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-119 670	-115 070	-122 000	-127 000
Konsulenthonorar	7	-8 600	-263 951	-45 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-377 566	-348 668	-350 000	-430 000
Forsikringer		-178 653	-80 694	-140 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-679 289	-588 932	-693 000	-776 000
Energi/fyring	10	-485 621	-509 938	-610 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-365 413	-315 733	-350 000	-400 000
Andre driftskostnader	11	-371 660	-333 249	-383 500	-421 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 881 552	-2 718 585	-2 954 500	-3 108 900
DRIFTSRESULTAT		-166 175	495 048	-132 500	100
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	45 777	9 293	1 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		45 777	9 293	1 000	0
ÅRSRESULTAT		-120 399	504 341	-131 500	100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	504 341		
Fra opptjent egenkapital		-120 399	0		



STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 917 597 227, KUNDENR. 696

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	40 500	81 000
SUM ANLEGGSMIDLER		40 500	81 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 659	12 072
Forskuddsbetalte kostnader		158 224	190 782
Energiavregning	14	45 437	201 300
Driftskonto OBOS-banken		498 603	582 917
Sparekonto OBOS-banken		1 613 148	1 570 684
SUM OMLØPSMIDLER		2 320 071	2 557 755
SUM EIENDELER		2 360 571	2 638 755
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 143 121	2 263 520
SUM EGENKAPITAL		2 143 121	2 263 520
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		60 783	71 665
Leverandørgjeld		156 667	303 570
SUM KORTSIKTIG GJELD		217 450	375 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 360 571	2 638 755



9

Stålverkskroken Boligsameie

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 03.04.2024

Styret i Stålverkskroken Boligsameie

John Øistein Weholdt /s/

Maral Houshmand /s/

Christoffer Bror Rønne /s/

Mads Olav Anker Skeie /s/

Stefan Lid /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 008 716
Kabel-TV	308 088
Felleskostnader	242 352
Garasjeleie	99 000
Strøm motorvarmere	46 875
Hybel	11 281
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 716 312

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Strøm el-bil fakturert beboere	-1 135
Salg av nøkler	200
SUM ANDRE INNETEKTER	-935

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

Arbeidsgiveravgift	-30 456
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 456

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 216 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 155, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 600
SUM KONSULENTHONORAR	-8 600

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-32 584
Drift/vedlikehold VVS	-84 339
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 616
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 772
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-129 930
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 493
Kostnader dugnader	-2 832
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-377 566

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-397 896
Renovasjonsavgift	-281 392
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-679 289

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-309 040
Fjernvarme	-176 582
SUM ENERGI / FYRING	-485 621

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

Lokalleie	-1 000
Verktøy og redskaper	-4 293
Lyspærer og sikringer	-4 607
Vaktmestertjenester	-123 960
Vakthold	-40 420
Renhold ved firmaer	-114 690
Snørydding	-48 847
Andre fremmede tjenester	-24 533
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 155
Andre kontorkostnader	-1 915
Kontingenter	-2 900
Bank- og kortgebyr	-3 340
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-371 660

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 885
Renter av sparekonto i OBOS-banken	42 464
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	264
Andre renteinntekter	164
SUM FINANSINTEKTER	45 777

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Terrassemøbler	
Tilgang 2022	121 500
Avskrevet tidligere	-40 500
Avskrevet i år	-40 500
	40 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	40 500
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-40 500

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-643 096
----------------------------------	----------

SUM INNETEKTER	-643 096
-----------------------	-----------------

KOSTNADER

Administrasjon	46 112
----------------	--------

Strøm	642 421
-------	---------

688 533

SUM ENERGIAVREGNING**45 437**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

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



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 8974687. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 696 Selskapsnavn: Stålverkskroken Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.