



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 434 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 11.03.2025

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, 19.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982434238

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		626 186	629 530
Sum inntekter		626 186	629 530
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	36 170
Annen driftskostnad		787 930	542 304
Sum kostnader		833 570	578 474
Driftsresultat		-207 384	51 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 344	4 583
Sum finansinntekter		3 344	4 583
Annen finanskostnad		2 695	
Sum finanskostnader		2 695	0
Netto finans		649	4 583
Resultat før skattekostnad		-206 735	55 639
Årsresultat		-206 735	55 639
Totalresultat		-206 735	55 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-206 735	55 639
Sum overføringer og disponeringer		-206 735	55 639



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		30 100 000	30 100 000
Sum varige driftsmidler		30 100 000	30 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 228	10 629
Sum finansielle anleggsmidler		14 228	10 629
Sum anleggsmidler		30 114 228	30 110 629
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		25 255	58 639
Sum fordringer		25 255	58 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 760	197 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 760	197 141
Sum omløpsmidler		50 015	255 780
SUM EIENDELER		30 164 243	30 366 409

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 058 851	20 265 586
Sum opptjent egenkapital		20 058 851	20 265 586
Sum egenkapital		20 060 351	20 267 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		10 092 149	10 088 953
Sum annen langsiktig gjeld		10 092 149	10 088 953
Sum langsiktig gjeld		10 092 149	10 088 953
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 743	10 370
Sum kortsiktig gjeld		11 743	10 370
Sum gjeld		10 103 892	10 099 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 164 243	30 366 409



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 336479

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 434 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: 11.03.2025

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, 18.03.2025



Organisasjonsnr: 982 434 238
NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		626 186	629 530
Sum inntekter		626 186	629 530
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	36 170
Annen driftskostnad		787 930	542 304
Sum kostnader		833 570	578 474
Driftsresultat		-207 384	51 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 344	4 583
Sum finansinntekter		3 344	4 583
Annen finanskostnad		2 695	
Sum finanskostnader		2 695	0
Netto finans		649	4 583
Resultat før skattekostnad		-206 735	55 639
Årsresultat		-206 735	55 639
Totalresultat		-206 735	55 639
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-206 735	55 639
Sum overføringer og disponeringer		-206 735	55 639



Organisasjonsnr: 982 434 238
NEDRE STEENSGAARDEN 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			
Sum varige driftsmidler		30 100 000	30 100 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		14 228	10 629
Sum anleggsmidler		30 114 228	30 110 629
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		25 255	58 639
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 760	197 141
Sum omløpsmidler		24 760	197 141
Sum omløpsmidler		50 015	255 780
SUM EIENDELER		30 164 243	30 366 409
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	20 058 851	20 265 586
Sum opptjent egenkapital	20 058 851	20 265 586
Sum egenkapital	20 060 351	20 267 086
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	10 092 149	10 088 953
Sum annen langsiktig gjeld	10 092 149	10 088 953
Sum langsiktig gjeld	10 092 149	10 088 953
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 743	10 370
Sum kortsiktig gjeld	11 743	10 370
Sum gjeld	10 103 892	10 099 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 164 243	30 366 409



Organisasjonsnr: 982 434 238
NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 607

NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i NEDRE STEENSGAARDEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/607>

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i NEDRE STEENSGAARDEN 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
Tom Stillesby er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Eli Moen og Tom Stillesby er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024 607.pdf
2. 0607 Nedre Steensgaarden Borettslag - revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Tom Stillesby

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

- Julie Schilvold
- Sara Barhom

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

- Eli Moen



Sak 7

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:

- Tom Stillesby

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Sara Barhom



Styrets årsrapport

· Det har blitt avholdt 5 styremøter i denne perioden. De viktigste sakene som ble behandlet var:

o Reparasjon av Heis

o Kassekreditt hos OBOS Bank

o Ny avtale for Forsikring

· Vedlikehold

o Reparasjon av Heisen

o Utskifting av brannsensorer i garasjen

· Endring i avtaler

o Forsikringselskap ble byttet fra IF til Gjensidige da IF økte den årlige premien med 30%.

· Det ble avholdt dugnad i mai 2024 med godt oppmøte fra andelseierne.

· Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter det neste året.

Det har vært ett ordinært kjøp/salg av leilighet (1001) i denne perioden.

Vårt samarbeid med Forretningsfører, Firesafe, Vaktmester og Renholder har fungert bra.

Heisen

Heisen sluttet å fungere sommeren 2024. Heisen er fra 2001 da bygget var nytt. Pga høy alder på heisen hadde reservedeler gått ut av produksjon, og det tok lang tid før Schindler klarte å fremskaffe den delen som var ødelagt. Kostnaden for å reparere heisen ble kr. 180.000 og Borettslaget måtte ta opp en kassekreditt hos OBOS Bank for å betale regningen.

I fbm at den offentlige Heiskontrollen skulle utføre kontroll av heisen i november 2024 stoppet heisen igjen, og det var den samme delen som ble montert sommeren 2024 som hadde sluttet å fungere. Schindler reparerte denne, og heisen var i drift igjen i løpet av et par uker.

I desember 2024 stoppet heisen igjen, antagelig fordi noen hadde fysisk sperret døren. Heisen var i drift igjen i løpet av et par dager.

Levealderen på en heis er vanligvis 25 år. Så andelseierne må være forberedt på at det når som helst må gjøres en større investering med å bygge om/modernisere heisen. Dette vil koste 700.000 – 800.000 kroner, og borettslaget må da ta opp et lån for å få utført dette.

- Styret har til hensikt å bytte service avtale fra Schindler til KONE fra 1. januar 2026, da heisen opprinnelig ble levert av KONE i 2001. Skulle det bli nødvendig å gjøre en større ombygging av heisen, vil det være en fordel at KONE gjør dette.



**NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 982 434 238, KUNDENR. 607**

**NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG
ORG.NR. 982 434 238, KUNDENR. 607**

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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		245 410	189 924
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-206 735	55 639
Innsk. øremerk. bankkto		-403	-153
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-207 138	55 486
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		38 272	245 410
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		50 015	255 780
Kortsiktig gjeld		-11 743	-10 370
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		38 272	245 410



NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG ORG.NR. 982 434 238, KUNDENR. 607

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	604 856	604 196	579 000	726 979
Andre inntekter	3	21 330	25 334	25 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		626 186	629 530	604 000	746 979
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-4 470	-4 500	-5 000
Styrehonorar	5	-40 000	-31 700	-31 700	-40 000
Revisjonshonorar	6	-7 125	-7 125	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 045	-35 180	-40 000	-52 000
Konsulenthonorar	7	-1 455	-8 983	-2 000	-2 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	8	-309 421	-66 645	-88 000	-89 200
Forsikringer		-62 032	-45 486	-50 000	-60 000
Kommunale avgifter	9	-137 116	-141 357	-147 000	-153 000
Energi/fyring		-25 200	-28 199	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-100 831	-102 989	-105 000	-102 400
Andre driftskostnader	10	-104 705	-103 341	-100 000	-103 920
SUM DRIFTSKOSTNADER		-833 570	-578 474	-603 200	-642 520
DRIFTSRESULTAT		-207 384	51 056	800	104 459
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	3 344	4 583	1 000	0
Finanskostnader	12	-2 695	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		649	4 583	1 000	0
ÅRSRESULTAT		-206 735	55 639	1 800	104 459
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	55 639		
Fra opptjent egenkapital		-206 735	0		



NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG ORG.NR. 982 434 238, KUNDENR. 607

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	23 477 000	23 477 000
Tomt		6 623 000	6 623 000
Miljøbankkonto, øremerket		14 228	10 629
SUM ANLEGGSMIDLER		30 114 228	30 110 629
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		25 255	58 639
Driftskonto OBOS-banken		20 857	40 876
Sparekonto OBOS-banken		3 903	156 265
SUM OMLØPSMIDLER		50 015	255 780
SUM EIENDELER		30 164 243	30 366 409
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		20 058 851	20 265 586
SUM EGENKAPITAL		20 060 351	20 267 086
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	14	10 078 500	10 078 500
Avsetning bomiljøtiltak	15	13 649	10 453
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 092 149	10 088 953
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 743	10 370
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100.000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 743	10 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 164 243	30 366 409
Pantstillelse	16	10 078 500	10 078 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2025
Styret i Nedre Steensgaarden Borettslag

Tom Ralph Stillesby/s/

Sara Barhom/s/

Eli Moen/s/

**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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	504 704
Garasjeport	49 500
Bredbånd	48 600
Eiendomsskatt	2 052
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	604 856

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	21 330
SUM ANDRE INNETEKTER	21 330

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-1 455

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-68 131
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 933
Drift/vedlikehold heisanlegg	-197 030
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 105
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 440
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 716
Kostnader dugnader	-1 066
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-309 421

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 059
Vann- og avløpsavgift	-87 205
Renovasjonsavgift	-47 852
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-137 116

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-55 126
Renhold ved firmaer	-45 951
Andre fremmede tjenester	-467
Andre kontorkostnader	-1 087
Bank- og kortgebyr	-2 075
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-104 705

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	303
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 041
SUM FINANSINNTEKTER	3 344

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-695
SUM FINANSKOSTNADER	-2 695

NOTE: 13



BYGNINGER

Overført tomt	-6 623 000
Tilgang 2002	30 100 000
SUM BYGNINGER	23 477 000

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.216/bnr.198

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

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002	-10 078 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 078 500

NOTE: 15

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-13 649
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-13 649

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 078 500
TOTALT	10 078 500

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

Bygninger	23 477 000
Tomt	6 623 000
TOTALT	30 100 000



Til generalforsamlingen i Nedre Steensgaarden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Steensgaarden 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 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 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
15 av 9807 Nedre Steensgaarden Borettslag - Revisjonsberetning.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, 13. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.25

Selskapsnummer: 607 Selskapsnavn: NEDRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Tom Stillesby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eli Moen og Tom Stillesby er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Tom Stillesby

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Julie Schilvold
 Sara Barhom

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Eli Moen

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Tom Stillesby

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Sara Barhom



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.