



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 597 227
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE
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: 07.04.2025

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, 08.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917597227

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		3 169 377	2 715 377
Sum inntekter		3 169 377	2 715 377
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	246 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 499	40 500
Annen driftskostnad		2 943 799	2 594 596
Sum kostnader		3 121 218	2 881 552
Driftsresultat		48 159	-166 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 557	45 777
Sum finansinntekter		66 557	45 777
Annen finanskostnad		68	
Sum finanskostnader		68	0
Netto finans		66 489	45 777
Resultat før skattekostnad		114 648	-120 399
Årsresultat		114 648	-120 399
Totalresultat		114 648	-120 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 648	-120 399
Sum overføringer og disponeringer		114 648	-120 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	40 500
Sum varige driftsmidler		1	40 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	40 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 197	4 659
Andre fordringer		168 902	158 224
Sum fordringer		172 099	162 883
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 248 083	2 111 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 248 083	2 111 751
Sum omløpsmidler		2 420 183	2 274 634
SUM EIENDELER		2 420 184	2 315 134

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 257 770	2 143 121
Sum opptjent egenkapital		2 257 770	2 143 121
Sum egenkapital		2 257 770	2 143 121
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		129 067	156 667
Annen kortsiktig gjeld		33 347	15 346
Sum kortsiktig gjeld		162 414	172 013
Sum gjeld		162 414	172 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 420 184	2 315 134



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375811

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 597 227
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE
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: 07.04.2025

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 917 597 227
STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 169 377	2 715 377
Sum inntekter		3 169 377	2 715 377
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	246 456
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 499	40 500
Annen driftskostnad		2 943 799	2 594 596
Sum kostnader		3 121 218	2 881 552
Driftsresultat		48 159	-166 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 557	45 777
Sum finansinntekter		66 557	45 777
Annen finanskostnad		68	
Sum finanskostnader		68	0
Netto finans		66 489	45 777
Resultat før skattekostnad		114 648	-120 399
Årsresultat		114 648	-120 399
Totalresultat		114 648	-120 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		114 648	-120 399
Sum overføringer og disponeringer		114 648	-120 399



Organisasjonsnr: 917 597 227
STÅLVERKSKROKEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	40 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	40 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 197	4 659
Andre fordringer		168 902	158 224
Sum fordringer		172 099	162 883
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 248 083	2 111 751
Sum omløpsmidler		2 420 183	2 274 634
SUM EIENDELER		2 420 184	2 315 134
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 257 770	2 143 121
Sum opptjent egenkapital	2 257 770	2 143 121
Sum egenkapital	2 257 770	2 143 121
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	129 067	156 667
Annen kortsiktig gjeld	33 347	15 346
Sum kortsiktig gjeld	162 414	172 013
Sum gjeld	162 414	172 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 420 184	2 315 134



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

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. 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:

7. april 2025 kl. 18:00, Ensjetunet.

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: Ansvarlige i hver oppgang
8. Innkomne forslag: Utgangsdører
9. Innkomne forslag: Nedsette komite for utredning av lekeplass
10. Valg av tillitsvalgte

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 den foreslåtte møtelederen 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

Protokollfører og 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 0696 Stålverkskroken Boligsameie.pdf
- 2. Regnskap 2024.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: Ansvarlige i hver oppgang

Forslag fremmet av:

Mads Olav Anker Skeie

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ber om at det utarbeides en oversikt på de vi kan ringe om alle i styret er borte eller ikke tilgjengelig. Da bør det være mulig for noe utvalgte i hver oppgang til å kjøre prosess mot samarbeids partnere. Heis, Elektrikere, Vann, Strøm osv.

Styrets innstilling

Styret støtter ikke forslaget. Det kan fort bli uryddig. Det er styrets oppgave å følge opp ved hendelser og sørge for at noen er tilgjengelig om noe skulle hende.

Forslag til vedtak

Det utnevnes en ansvarlig i hver oppgang.

Sak 8

Innkomne forslag: Utgangsdører

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Mulighet for at dører fungerer som normalt selv om strømmen skulle være borte.

Styre anbefaler dagens løsning hvor brikker skal fungere ved inngangsdøren til 8C/8D ved Gladengveien. Men man må manuelt åpne døren selv. Siden mekanismen for åpning av døren er uten strøm. Ta en ny runde med Stålverkskroken 3 å se om bakdøren kan få samme funksjon.

Utrede mulighet for å bytte låssylinder på utgangsdørene slik at nøkler til leilighet også fungerer her. Dette vil øke risikoen for at om noen finner nøkkelen kan få adgang til bygget. Dagens løsning inneholder mulighet for å fjerne tilgang for brikker selv om den er tungvinn.

Etablere er batteri løsning slik at utgangsdører / indre dører fungerer en lang stund etter at strømmen har gått. Dette vil kreve endring av kursen brikke/dør står på å etablere en UPS løsning for dette. Dette vil estimert koste sameiet kroner 90 000 – 120 000.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Innkomne forslag: Utgangsdører
- Mot Innkomne forslag: Utgangsdører

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Fortsette med dagens løsning
2. Utrede muligheten for å bytte låssylinder
3. Etablere batteriløsning

Sak 9

Innkomne forslag: Nedsette komite for utredning av lekeplass

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Denne skal bestå av 1 fra styre og minst 2 andre beboere som er villig til dette.

Mandat: Komiteen bes utrede og eventuelt foreslå innkjøp av

lekeapparat(er) herunder behovet for sikring.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Innkomne forslag: Nedsette komite for utredning av lekeplass
- Mot Innkomne forslag: Nedsette komite for utredning av lekeplass

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det nedsettes en komite for utredning av lekeplass.
2. Sameiet etablerer ikke lekeplass, det anbefales heller å bruke nærmiljøet.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elin Granlund

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Åsta Sørensen
- Trond Erland Nygård

Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Stefan Lid

Valgkomiteens innstilling

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges i fysisk møte
- Velges i fysisk møte



Styrets årsrapport

- Bytte av Lamper til LED del 3 av 4, Oppfølging av arbeid/leverandør
- Opprydding av garasje bod/teknisk rom 8d.
- Tilstandsrapport med overordnet vedlikeholdsplan.
- Oppfølging sak etter brann i leilighet.
- Vannkran terrasse inne i teknisk rom 8d.
- Oppfølging utbygger av hallene.
- Flytting av kr. 1,3 mill til høyere rente.
- Oppfølging sak ventilasjon boliger.
- Klipping av hekk for nærme bygg, klipping, oppfølging kommunene.
- Oppfølging flytting av søppelbrønner.
- Oppfølging etter skade på garasjeport (forsikringen dekker dette minus egenandel)
- Info skriv til beboer ventilasjon/HMS/brannsikring
- Løpende oppfølging av sameiere og leverandører
- Oppgradering av mobilt modem til heis/alarm.

Kommentar til regnskap:

Det er ført en kostnad på ca 90.000 Kr for 2024 som vi etter planen får tilbake i forbindelse med oppgjør etter brannen i en leilighet.

Sak er enda ikke avsluttet grunnet manglende ferdigstillelse av arbeid fra renovering.

Det er gjort investeringer i 2024, Dette relatert til LED lys på ca 155.000 Kr og 17.000 kr for oppgradering av modem til alarmer.

kommentar fra styre:

I forbindelse med kommunikasjons kanal «Facebook». Så er det ønskelig med stor takhøyde og noen ganger vil man oppleve innlegg som slår feil.

Man bør da forsøke å forstå meningen med disse og at de er skrevet i beste mening. Samtidig bør man unngå å ta bilder av biler med skilt/personer å legge dette ut.

Etter opprydding i boden kan beboere som ønsker dette få nøkkel til denne. Her finner man forskjellig verktøy tilgjengelig inklusive gressklipper. Eiere som ønsker tilgang til dette kan kontakte styre for tilgang.



Til årsmøtet i Stålverkskroken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stålverkskroken Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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.

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.

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 regnskapsfører selskap 0696 Stålverkskroken Boligsameie.pdf



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 27. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 117 936	2 716 312	3 109 000	3 343 000
Andre inntekter	3	51 441	-935	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 169 377	2 715 377	3 109 000	3 343 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-30 456	-17 000	-17 000
Styreonorar	5	-120 000	-216 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-40 499	-40 500	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 125	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-126 015	-119 670	-127 000	-133 000
Konsulenthonorar	7	-57 713	-8 600	-45 000	-45 000
Drift og vedlikehold	8	-636 164	-377 566	-430 000	-478 000
Forsikringer		-147 163	-178 653	-200 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-806 891	-679 289	-776 000	-910 000
Energi/fyring	10	-407 649	-485 621	-560 000	-560 000
TV-anlegg/bredbånd		-381 349	-365 413	-400 000	-416 000
Andre driftskostnader	11	-372 729	-371 660	-421 900	-432 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 121 218	-2 881 552	-3 108 900	-3 323 100
DRIFTSRESULTAT		48 159	-166 175	100	-19 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	66 557	45 777	0	60 000
Finanskostnader	13	-68	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		66 489	45 777	0	60 000
ÅRSRESULTAT		114 648	-120 399	100	40 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		114 648	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-120 399		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	40 500
SUM ANLEGGSMIDLER		1	40 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 197	4 659
Forskuddsbetalte kostnader		168 902	158 224
Driftskonto OBOS-banken		516 167	498 603
Sparekonto OBOS-banken		419 370	1 613 148
Sparekonto OBOS-banken II		1 312 546	0
SUM OMLØPSMIDLER		2 420 183	2 274 634
SUM EIENDELER		2 420 184	2 315 134
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 257 770	2 143 121
SUM EGENKAPITAL		2 257 770	2 143 121
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		91 532	60 783
Leverandørgjeld		129 067	156 667
Energiavregning	15	-58 185	-45 437
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 414	172 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 420 184	2 315 134



Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 24.02.2025
Styret i Stålverkskroken Boligsameie

John Øistein Weholdt	Tallag Andersen	Maral Houshmand
Liv Kari Sand	Stefan Lid	

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader brøk	2 310 072
TV/Bredbånd	356 400
Felleskostnader	278 784
Garasje	114 180
Strøm elbil	47 700
Kabel-TV Hybel	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 117 936

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Elbil avregning 2023	51 141
Nøkler	300
SUM ANDRE INNTEKTER	51 441

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

Arbeidsgiveravgift	-16 920
--------------------	---------

SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920
------------------------------	----------------

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 120 000.

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	-9 463
--	--------

Aktiva Takst	-48 250
--------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-57 713
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 433
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-59 398
-----------------------	---------

Drift/vedlikehold elektro	-160 030
---------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 450
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-146 259
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-64 952
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 181
--------------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 664
---------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-798
--------------------	------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-636 164
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-500 173
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-306 718
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-806 891
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-238 487
------------------	----------

Andre fyringskostnader	-169 163
------------------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-407 649
----------------------------	-----------------

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

Lokalleie	-1 500
Håndverktøy	-4 758
Annet driftsmateriale	-1 707
Vaktmestertjenester	-126 463
Vakthold	-44 998
Renhold ved firmaer	-117 000
Snørydding	-35 111
Andre fremmede tjenester	-30 901
Kontor- og datarekvisita	-2 925
Andre kontorkostnader	-62
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 293
Velferdskostnader	-912
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-372 729

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 546
Renter bank	53 818
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	193
SUM FINANSINNEKTER	66 557

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-68
SUM FINANSKOSTNADER	-68

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Terassemøbler	
Tilgang 2022	121 500
Avskrevet tidligere	-81 000
Avskrevet i år	-40 499
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-40 499
--------------------------------	----------------



NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-578 924
SUM INNETEKTER	-578 924

KOSTNADER

Administrasjon	48 547
Strøm	588 562
SUM KOSTNADER	637 109

SUM ENERGIAVREGNING	58 185
	0

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelt sitt 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.

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

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.