



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12
Forretningsadresse: Steenstrups gate 12B
0554 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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 259	739 281
Sum inntekter		766 259	739 281
Kostnader			
Lønnskostnad		65 460	3 000
Annen driftskostnad		1 251 411	847 233
Sum kostnader		1 316 871	850 233
Driftsresultat		-550 612	-110 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 378	975
Sum finansinntekter		5 378	975
Annen finanskostnad		14 199	14 556
Sum finanskostnader		14 199	14 556
Netto finans		-8 821	-13 581
Resultat før skattekostnad		-559 433	-124 533
Årsresultat		-559 433	-124 533
Totalresultat		-559 433	-124 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-559 433	-124 533
Sum overføringer og disponeringer		-559 433	-124 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 122 008	4 122 008
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 293	97 000
Sum fordringer		66 293	97 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		419 054	493 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 054	493 136
Sum omløpsmidler		485 347	590 136
SUM EIENDELER		4 607 354	4 712 143

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 853 345	3 412 778
Sum opptjent egenkapital		2 853 345	3 412 778
Sum egenkapital		2 854 945	3 414 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		143 330	257 978
Øvrig langsiktig gjeld		955 900	955 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 099 230	1 213 878
Sum langsiktig gjeld		1 099 230	1 213 878
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 810	32 548
Leverandørgjeld		596 874	35 853
Annen kortsiktig gjeld		24 495	15 485
Sum kortsiktig gjeld		653 179	83 887
Sum gjeld		1 752 409	1 297 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 607 354	4 712 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411084

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 750
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12
Forretningsadresse: Steenstrups gate 12B
0554 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: Trude Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 955 850 750
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		766 259	739 281
Sum inntekter		766 259	739 281
Kostnader			
Lønnskostnad		65 460	3 000
Annen driftskostnad		1 251 411	847 233
Sum kostnader		1 316 871	850 233
Driftsresultat		-550 612	-110 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 378	975
Sum finansinntekter		5 378	975
Annen finanskostnad		14 199	14 556
Sum finanskostnader		14 199	14 556
Netto finans		-8 821	-13 581
Resultat før skattekostnad		-559 433	-124 533
Årsresultat		-559 433	-124 533
Totalresultat		-559 433	-124 533
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-559 433	-124 533
Sum overføringer og disponeringer		-559 433	-124 533



Organisasjonsnr: 955 850 750
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 293	97 000
Sum fordringer		66 293	97 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		419 054	493 136
Sum omløpsmidler		485 347	590 136
SUM EIENDELER		4 607 354	4 712 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 853 345	3 412 778



Sum opptjent egenkapital	2 853 345	3 412 778
Sum egenkapital	2 854 945	3 414 378
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	143 330	257 978
Øvrig langsiktig gjeld	955 900	955 900
Sum annen langsiktig gjeld	1 099 230	1 213 878
Sum langsiktig gjeld	1 099 230	1 213 878
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 810	32 548
Leverandørgjeld	596 874	35 853
Annen kortsiktig gjeld	24 495	15 485
Sum kortsiktig gjeld	653 179	83 887
Sum gjeld	1 752 409	1 297 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 607 354	4 712 143



Organisasjonsnr: 955 850 750
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

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. 3082

Borettslaget Steenstrupgate12



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Steenstrupsgate12

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 1. mai kl. 18:00 og lukker 4. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3082>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Steenstrupsgate12



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.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at styrets leder velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Magnus Eggerdahl Nørsett er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at Natalie Wingen og Stina Pedersen velges som protokollvitner.

Forslag til vedtak

Natalie Wingen og Stina Pedersen velges

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) Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg
1. Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Innstilling
Styrets innstilling er at det nye styret består av følgende personer og verv:

Styreleder: Frode Thorjussen

Styremedlem: Kristian Meisingset

Styremedlem: Arielle Osmundsen

Styremedlem: Jonas Islann Fremstad

Styremedlem: Ole-Magnus Askholt Moy

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Thorjussen

Det er styrets innstilling at Frode Thorjussen velges som ny styreleder etter Magnus Egerdahl Nørsett ut sittende periode.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jonas Islann Fremstad
- Ole-Magnus Askholt Moy



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magnus Egerdahl Nørsett	Steenstrups Gate 12 B
Styremedlem	Kristian Meisingset	Steenstrups Gate 12 B
Styremedlem	Thomas Tøkje	Steenstrups Gate 12 B
Styremedlem	Frode Thorjussen	Steenstrups Gate 12 B
Styremedlem	Arielle Marie Osmundsen	Steenstrups Gate 12 A

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post steenstrupsgate12@styrerrommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Borettslaget Steenstrupsgate12

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Borettslaget Steenstrupsgate12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955850750, og ligger i bydel i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

228 402

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Steenstrupsgate12 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er UNIC REVISJON AS.

Styrets arbeid

I 2023 har styrets fokus vært på å igangsette en større rehabilitering av gården. Iverksatte arbeider innebærer rehabilitering av fasade, bytting av alle vinduer i 1. - 4. etasje, utskiftning av alle inngangsdører, samt rehabilitering av begge trapperom. Styret har også i 2023 besluttet at det skal etableres en ny treplattung i bakgården med vedfyrt pizzaovn og nytt utekjøkken. Styret har også igjennom året hatt fokus på å bedre barnsikkerheten i gården sammen med Norsk Brannvern.

Det ble i 2023 avholdt 3 styremøter, samt vår og høstdugnad.

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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

Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2023 negative disponible midler.

Borettslagets styre har iverksatt tiltak for å gi positive disponible i 2024. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 4 000 000.

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 4 000 000 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av fasade, bytting av alle vinduer i 1. - 4. etasje, utskiftning av alle inngangsdører, samt rehabilitering av begge trapperom.

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 Borettslaget Steenstrupsgate12.

Lån

Borettslaget Steenstrupsgate12 har lån i OBOS Banken. Lånet har en avdragsfrihet på 5 år fra høsten 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Steenstrupsgate 12

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Steenstrupsgate 12 som viser et underskudd på NOK 559 433. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og 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 borettslagets 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning. 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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, 18. april 2024
Unic Revisjon AS

Arild Breivold
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12 ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap	Regnskap	Budsjett	Budsjett
		2023	2022	2023	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		506 249	745 430	506 249	-167 833
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-559 433	-124 533	0	256 559
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-114 648	-114 648	0	-115 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-674 081	-239 181	0	141 559
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-167 832	506 249	506 249	-26 274
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		485 347	590 136		
Kortsiktig gjeld		-653 179	-83 887		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	16	-167 832	506 249		



BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12
ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	766 259	739 281	0	800 079
SUM DRIFTSINNEKTER		766 259	739 281	0	800 079
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	0	0	-4 230
Styrehonorar	4	-57 000	-3 000	0	-30 000
Revisjonshonorar	5	-8 125	-7 500	0	-8 125
Regnskapsførerhonorar		-31 665	-30 448	0	-31 665
Konsulenthonorar	6	-28 655	-3 100	0	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-765 376	-330 079	0	-64 000
Forsikringer		-78 437	-145 563	0	-78 500
Kommunale avgifter	8	-138 528	-116 796	0	-141 500
Energi/fyring		-92 539	-103 966	0	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 996	-60 996	0	-65 000
Andre driftskostnader	9	-47 090	-48 785	0	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 316 871	-850 233	0	-545 020
DRIFTSRESULTAT		-550 612	-110 952	0	255 059
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 378	975	0	1 500
Finanskostnader	11	-14 199	-14 556	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 821	-13 581	0	1 500
ÅRSRESULTAT		-559 433	-124 533	0	256 559
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-559 433	-124 533		



BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12 ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 709 808	3 709 808
Tomt		412 200	412 200
SUM ANLEGGSMIDLER		4 122 008	4 122 008
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		321	3 553
Forskuddsbetalte kostnader		65 972	61 076
Andre kortsiktige fordringer		0	32 371
Driftskonto OBOS-banken		419 054	493 136
SUM OMLØPSMIDLER		485 347	590 136
SUM EIENDELER		4 607 354	4 712 143
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		2 853 345	3 412 779
SUM EGENKAPITAL		2 854 945	3 414 379
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	143 330	257 978
Borettsinnskudd	14	955 900	955 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 099 230	1 213 878
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 424	5 517
Leverandørgjeld		596 875	35 853
Påløpte renter		3 148	3 886
Påløpte avdrag		28 662	28 662
Påløpte kostnader		21 071	6 968
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		653 179	83 887
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 607 354	4 712 143
Pantstillelse	15	2 447 600	2 157 600
Garantiansvar		0	0



Oslo, 26.03.2024
Styret i Borettslaget Steenstrupsgate 12

Magnus Egerdahl Nørsett

Kristian Meisingset

Thomas Tøkje

Frode Thorjussen

Arielle Osmundsen

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	601 036
Lån/Renter	140 220
Lokaler	25 003
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	766 259

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 57 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 164, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 125
Oslo kommune, Plan og bygningsetaten	-20 430
SUM KONSULENTHONORAR	-28 655

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Front Entreprenør	-493 088
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-493 088
Drift/vedlikehold bygninger	-128 402
Drift/vedlikehold elektro	-96 158
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 130
Drift/vedlikehold brannsikring	-36 089
Kostnader dugnader	-3 510
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-765 376

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-100 922
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-35 566
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-138 528

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 900
Renhold ved firmaer	-27 420
Andre fremmede tjenester	-3 241
Kontor- og datarekvizita	-1 164
Trykksaker	-3 801
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 164
Andre kontorkostnader	-2 036
Bank- og kortgebyr	-2 365
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 090

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 864
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	742
Kundeutbytte fra Gjensidige	1 772
SUM FINANSINNTEKTER	5 378

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-14 199
SUM FINANSKOSTNADER	-14 199

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	3 709 808
SUM BYGNINGER	3 709 808

Tomten ble kjøpt i 1984.

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,90 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2015	-1 145 000
Nedbetalt tidligere	887 022
Nedbetalt i år	114 648
	-143 330
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-143 330

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-955 900
SUM BORETTSINNSKUDD	-955 900

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	955 900
Pantelån	143 330
Påløpte avdrag	28 662
TOTALT	1 127 892

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	4 122 008
TOTALT	4 122 008

NOTE: 16**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er å øke felleskostnadene i en periode og er nærmere omtalt i kommentarene til budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING (35704) med polisenummer SP410611.5.1. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 1.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.05.24

Selskapsnummer: 3082 Selskapsnavn: Borettslaget Steenstrupsgate12

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>Magnus Egerdahl Nørsett er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Natalie Wingen og Stina Pedersen velges</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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Frode Thorjussen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jonas Islann Fremstad

Ole-Magnus Askholt Moy



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.