



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 466 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 440 073	3 005 754
Sum inntekter		4 440 073	3 005 754
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 471	18 943
Annen driftskostnad		1 836 376	1 815 969
Sum kostnader		1 982 767	2 006 062
Driftsresultat		2 457 306	999 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 975	8 356
Sum finansinntekter		33 975	8 356
Annen finanskostnad		398 813	259 953
Sum finanskostnader		398 813	259 953
Netto finans		-364 838	-251 597
Resultat før skattekostnad		2 092 468	748 095
Årsresultat		2 092 468	748 095
Totalresultat		2 092 468	748 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 092 468	748 095
Sum overføringer og disponeringer		2 092 468	748 095



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		130 360 000	130 360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	3	9 474
Sum varige driftsmidler		130 360 003	130 369 474
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		95 410	66 802
Sum finansielle anleggsmidler		95 410	66 802
Sum anleggsmidler		130 455 413	130 436 276
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		131 492	131 928
Sum fordringer		131 492	131 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607 169	1 224 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607 169	1 224 574
Sum omløpsmidler		1 738 662	1 356 501
SUM EIENDELER		132 194 075	131 792 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 175 242	79 082 773
Sum opptjent egenkapital		81 175 242	79 082 773
Sum egenkapital		81 181 442	79 088 973
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 732 549	8 533 934
Øvrig langsiktig gjeld		44 143 857	44 117 269
Sum annen langsiktig gjeld		50 876 406	52 651 203
Sum langsiktig gjeld		50 876 406	52 651 203
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 510	1 987
Leverandørgjeld		49 718	50 614
Sum kortsiktig gjeld		136 227	52 601
Sum gjeld		51 012 633	52 703 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 194 075	131 792 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 472612

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 466 369
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ØVRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Hilde Sofie Stalheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 982 466 369
ØVRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 440 073	3 005 754
Sum inntekter		4 440 073	3 005 754
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	171 150
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 471	18 943
Annen driftskostnad		1 836 376	1 815 969
Sum kostnader		1 982 767	2 006 062
Driftsresultat		2 457 306	999 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33 975	8 356
Sum finansinntekter		33 975	8 356
Annen finanskostnad		398 813	259 953
Sum finanskostnader		398 813	259 953
Netto finans		-364 838	-251 597
Resultat før skattekostnad		2 092 468	748 095
Årsresultat		2 092 468	748 095
Totalresultat		2 092 468	748 095
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 092 468	748 095
Sum overføringer og disponeringer		2 092 468	748 095



Organisasjonsnr: 982 466 369
ØVRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG

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		130 360 000	130 360 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3		9 474
Sum varige driftsmidler		130 360 003	130 369 474
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		95 410	66 802
Sum finansielle anleggsmidler		95 410	66 802
Sum anleggsmidler		130 455 413	130 436 276
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		131 492	131 928
Sum fordringer		131 492	131 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607 169	1 224 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 607 169	1 224 574
Sum omløpsmidler		1 738 662	1 356 501
SUM EIENDELER		132 194 075	131 792 778

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 200	6 200



Sum innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	81 175 242	79 082 773
Sum opptjent egenkapital	81 175 242	79 082 773
Sum egenkapital	81 181 442	79 088 973
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 732 549	8 533 934
Øvrig langsiktig gjeld	44 143 857	44 117 269
Sum annen langsiktig gjeld	50 876 406	52 651 203
Sum langsiktig gjeld	50 876 406	52 651 203
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	86 510	1 987
Leverandørgjeld	49 718	50 614
Sum kortsiktig gjeld	136 227	52 601
Sum gjeld	51 012 633	52 703 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	132 194 075	131 792 778



Organisasjonsnr: 982 466 369
ØVRE 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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 608

Øvre Steensgaarden Brl



Velkommen til årsmøte i Øvre Steensgaarden Brl

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 21. mai kl. 09:00 og lukker 24. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/608>

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.

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.

Manuelle stemmer

Manuelle stemmer kan leveres i styreleders postkasse.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedtektsendring Pkt. 5-1 - Andelseiernes vedlikeholdsplikt
7. Vedtektsendring - Pkt. 4-1 Boretten
8. Vedtektsendring Pkt. 5-1 Utbedringsansvar og erstatning
9. Endring husordensreglenes § 4, siste avsnitt
10. Valg av styre
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i Øvre Steensgaarden Brl



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Som møteleder foreslås borettslagets rådgiver i OBOS Håvard Pedersen.

Forslag til vedtak

Håvard Pedersen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Som protokollvitner foreslås Marte Stamland og Silje Indrebø.

Forslag til vedtak

Marte Stamland og Silje Indrebø 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 til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport 2023 Øvre Steensgaarden BrI.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

Sak 6

Vedtektsendring Pkt. 5-1 - Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Pkt. 5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Nytt underpunkt ønskes tilført:

(10) Ved oppussing av bad kan andelseier ikke flytte sluk, eller foreta andre endringer, som kan påvirke branncellene under baderommene.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for et nytt punkt i vedtektenes pkt. 5-1 om andelseiernes vedlikeholdsplikt



Sak 7

Vedtektsendring - Pkt. 4-1 Boretten

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Pkt. 4-1 Boretten

Opprinnelig tekst:

(6) Ved fremleie av garasje plass har andelshaverne fortrinnsrett. Oppslag med tilbud om fremleie skal henge på borettslagets oppslagstavler, heis og inngangsdører. Dersom utleier av garasjeplassen ikke har fått aksept av sitt fremleietilbud fra andelshaverne innen 10 dager kan garasjeplassen fremleies til andre utenfor borettslaget.

Foreslås endret til:

(6) Ved fremleie av garasje plass har andelshaverne fortrinnsrett. Oppslag med tilbud om fremleie skal henge på borettslagets oppslagstavler og annonseres i applikasjonen Vibbo. Fremleie skal skje til markedspris. Dersom utleier av garasjeplassen ikke har fått aksept av sitt fremleietilbud fra andelshaverne innen 10 dager kan garasjeplassen fremleies til andre utenfor borettslaget.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av vedtektenes pkt. 4-1 Boretten

Sak 8

Vedtektsendring Pkt. 5-1 Utbedringsansvar og erstatning

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

5-3 Utbedringsansvar og erstatning

Opprinnelig tekst:

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Foreslås endret til:

(2) Skade på innbo og løsøre skal utbedres av skadelidte andelseier. Andelseier er ansvarlig for alt økonomisk tap som oppstår som følge av skade på skadelidtes innbo og løsøre. Borettslaget hefter ikke for eventuelle skader på skadelidtes innbo og/eller løsøre.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av vedtektenes pkt. 5-1 om utbedringsansvar og erstatning



Sak 9

Endring husordensreglenes § 4, siste avsnitt

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

§4, siste avsnitt

Opprinnelig tekst:

Parkeringsplassen er en parkeringsplass og ikke en oppbevaringsplass. Ved utleie av plassen er det andelseier som må påse at dette ikke skjer.

Foreslås endret til:

Garasjeplassen er en parkeringsplass og ikke en oppbevaringsplass. Utover motorvogner kan det kun oppbevares dekk og sykler på garasjeplassene. Ved utleie av plassen er andelseier ansvarlig for at garasjeplassen benyttes som beskrevet.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av husordensreglenes § 4, siste avsnitt

Sak 10

Valg av styre

Roller og kandidater

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

- Oddvar Kemp

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

- Geir V Johansen

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

- Markus Malum Kim
- Sissel Redse Jørgensen

Sak 11

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:

- Oddvar Kemp

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Geir V Johansen

Sak 12

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som valgkomite for 1 år foreslås Åse Tangen Kemp, Einar Engen og Marte Stamland.

Forslag til vedtak

Åse Tangen Kemp, Einar Engen og Marte Stamland er valgt.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddvar Kemp	Stensgata 34
Nestleder	Geir V Johansen	Stensgata 34
Styremedlem	Elisabeth Arnet	Stensgata 34
Styremedlem	Kristin Breive Oma	Stensgata 36 A
Varamedlem	Sissel Redse Jørgensen	Stensgata 36 A
Varamedlem	Markus Malum Kim	Stensgata 34

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Oddvar Kemp Stensgata 34

Varadelegert

Geir V Johansen Stensgata 34

Valgkomiteen

Einar Engen Stensgata 34
Inger Marie Froyn Stensgata 36 A
Åse Tangen Kemp Stensgata 34

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 Øvre Steensgaarden Brl

Borettslaget består av 62 andelsleiligheter.

Øvre Steensgaarden Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982466369, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 202

Første innflytting skjedde i 2002. Tomten ble kjøpt i 2002.

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.

Øvre Steensgaarden Brl 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 PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret har siste året hatt seks styremøter.

Styret bestemte umiddelbart å gi hyppig informasjon til beboerne med opprydning på oppslagstavler, gjennom Vibbo og borettslagets facebook-side. Et halvårlig mer utfyllende informasjonsskriv ble også innført.

Styret har etablert en mottaks-/innflytningsansvarlig som oppsøker nyinnflyttede med et «velkommen-skriv» og muntlig gir de nyinnflyttede aktuell informasjon.

Styret har innført rutine for avlesning og fakturering av strømforbruket på det eldste elbillader-systemet Salto.

Elektrofirmaet EDA AS har separert ekstralampene i første etasje fra de øvrige ekstralampene fra andre etasje og oppover. Det vil si at vi kan ha disse lampene påslått i første etasje der vi alle kommer inn uten at alle de tilsvarende oppover i etasjene er påslått. Dette var ikke mulig før separeringen og sparer oss for strømutfgifter.

Styret har innhentet flere tilbud på solceller på taket tiltenkt drift av fellesstrømmen. Den delen av taket som kunne benyttes viste seg for liten til å kunne gi oss ENOVA-støtte og tilbudte prosjekter ble så dyre at kost-nytte verdien ble for dårlig.

Tvisten om muren til naboen i Pilestredet 94D ble løst i september og muren er nå utbedret.

Tetning i bakgården ned til garasjen i 36A er påbegynt. Nordre avløp i bakgården er tettet, men lekkasjen rundt trappehuset ble ikke helt ferdigstilt før frosten og vil bli gjenopptatt på forsommeren.

Styret har inngått ny forsikringsavtale med Protector som gir borettslaget ca. Kr 63000,- i besparelse i forhold til siste kravet fra If.

Styret inngår ny låneavtale på IN-lånet med Handelsbanken fra juni i år. Denne blir aktiv etter mulig IN-innbetaling i mai er gjennomført og gir oss 0,22% bedre effektiv rente på nevnte lån.

Styret er i ferd med å innhente tilbud for utskifting av fem takvinduer i to leiligheter i 6. etasje.

Styret mottok nabovarsel om fasadeendringer i Pilestredet 90B(funkisvillaen) på deres fasade mot vårt bygg. Endringen er utført.

Dugnad ble gjennomført i mai.

HMS-runde er utført.

20-års jubileumssamling ble holdt et år for sent 7. September i bakgården med kaker, kaffe, bra frammøte og hyggelig samvær.



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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen tilsvarende kr 1 111 191.

Disponible midler

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



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 300 000 til generelt vedlikehold.

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 Øvre Steensgaarden Brl.

Lån

Øvre Steensgaarden Brl har 1 lån i Obos Boligkreditt AS (IN-lån), flytende rente, annuitetslån, løpetid til 2032.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 5% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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.



Til generalforsamlingen i Øvre Steensgaarden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Steensgaarden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling 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 2023, 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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap. Årsrapport 2023 Øvre Steensgaarden Brl.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, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



ØVRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG ORG.NR. 982 466 369, KUNDENR. 608

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

	Not e	Regnska p		Budsjett 2023	Budsjett 2024
		Regnskap 2023	2022		
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 303 900	1 320 280	1 303 900	1 602 435
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 092 468	748 095	676 300	790 834
Tilbakeføring av avskrivning	14	9 471	18 943	20 000	20 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-690 194	-783 085	-110 000	-683 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-1 111 191	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 020	-333	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		298 534	-16 380	586 300	127 834
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 602 435	1 303 900	1 890 200	1 730 269
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		1 738 662	1 356 501		
Kortsiktig gjeld		-136 227	-52 601		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 602 435	1 303 900		



ØVRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG ORG.NR. 982 466 369, KUNDENR. 608

RESULTATREGNSKAP

	Not	Regnska	Budsjett	Budsjett
	e Regnskap	p	2023	2024
	2023	2022	2023	2024
DRIFTSINNTEKTER:				
Kapitalkostnader	1 089 007	1 043 038	1 089 996	1 066 032
Innkrevde felleskostnader	2 2 218 790	1 962 716	2 174 004	2 247 968
Andre inntekter	3 21 085	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER	3 328 882	3 005 754	3 264 000	3 314 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4 -16 920	-21 150	-17 000	-17 000
Styrehonorar	5 -120 000	-110 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14 -9 471	-18 943	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	6 -8 750	-8 250	-8 500	-9 000
Andre honorarer	0	-40 000	0	0
Forretningsførerhonorar	-120 700	-115 835	-120 000	-120 000
Konsulenthonorar	7 -2 061	-13 851	-8 000	-10 000
Kontingenter	-12 400	-12 400	-12 400	-12 400
Drift og vedlikehold	8 -285 810	-429 776	-540 000	-300 000
Forsikringer	-144 696	-135 385	-150 000	-159 166
Kommunale avgifter	9 -659 938	-523 309	-661 800	-612 000
Energi/fyring	-63 704	-80 903	-72 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd	-358 415	-351 400	-372 000	-390 600
Andre driftskostnader	10 -179 901	-144 859	-168 000	-268 000
		-2 006		
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 982 767	062	-2 269 700	-2 110 166
DRIFTSRESULTAT FØR IN:	1 346 115	999 692	994 300	1 203 834
Innbetalt andel fellesgjeld	1 111 191	0	0	0
DRIFTSRESULTAT	2 457 306	999 692	994 300	1 203 834
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	11 33 975	8 356	10 000	0
Finanskostnader	12 -398 813	-259 953	-328 000	-413 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	-364 838	-251 597	-318 000	-413 000
ÅRSRESULTAT	2 092 468	748 095	676 300	790 834
Overføringer:				
Til annen egenkapital	2 092 468	748 095		



ØVRE STEENSGAARDEN BORETTSLAG ORG.NR. 982 466 369, KUNDENR. 608

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	130 360 000	130 360 000
Andre varige driftsmidler	14	3	9 474
Miljøbankkonto, øremerket		95 410	66 802
SUM ANLEGGSMIDLER		130 455 413	130 436 276
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		129 257	127 243
Andre kortsiktige fordringer	15	2 235	4 685
Driftskonto OBOS-banken		367 191	164 774
Sparekonto OBOS-banken		1 239 978	1 059 800
SUM OMLØPSMIDLER		1 738 662	1 356 501
SUM EIENDELER		132 194 075	131 792 778
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 100 * 62		6 200	6 200
Annen egenkapital	16	81 175 242	79 082 773
SUM EGENKAPITAL		81 181 442	79 088 973
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 732 549 36 980	8 533 934 36 980
Borettsinnskudd		800	800
Annen langsiktig gjeld	18	7 070 000	7 070 000
Avsetning bomiljøtiltak		93 057	66 469
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 876 406	52 651 203
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		49 718	50 614



10

Øvre Steensgaarden Brl

Påløpte renter		35 370	1 987
Påløpte avdrag		51 140	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		136 227	52 601

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 194	131 792
		075	778

Pantstillelse	19	130 353 8	130 353 8
Garantiansvar		00	00
		0	0

Oslo, 15.04.2024
Styret i Øvre Steensgaarden Borettslag

Oddvar Kemp/s/

Elisabeth
Arnet/s/

Kristin Breive Oma/s/

Geir V Johansen/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 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 708 296
Kabel-TV	229 896
Eiendomsskatt	133 700
Garasjeleie	116 118
Nedbetaling	30 780
Kapitalkostnader på IN-lån	1 076 256
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	12 751
Overført til kapitalkostnader	-1 089 007
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 218 790

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	21 085
SUM ANDRE INNTEKTER	21 085

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 2022/2023, og er på kr 120 000. I tillegg har styret fått mottatt vin-gaver for kr 1 657, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 750.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 061
SUM KONSULENTHONORAR	-2 061

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-49 626
Drift/vedlikehold elektro	-2 581
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-105 920
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 660
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 253
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 345



Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-2 425
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-285 810

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-133 760
Vann- og avløpsavgift	-342 928
Renovasjonsavgift	-183 251
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-659 938

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-10 257
Driftsmateriell	-658
Lyspærer og sikringer	-4 089
Vaktmestertjenester	-139 156
Andre fremmede tjenester	-8 392
Kontor- og datarekvisita	-1 038
Trykksaker	-270
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 657
Telefon, annet	-3 285
Porto	-140
Bank- og kortgebyr	-2 454
Velferdskostnader	-5 507
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-179 901

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 777
Renter av sparekonto i OBOS-banken	32 198
SUM FINANSINTEKTER	33 975

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-398 813
SUM FINANSKOSTNADER	-398 813

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2002	130 360
	000



SUM BYGNINGER **130 360**
000

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.216/bnr.202

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Lekeapparat

Kostpris

75 172

Avskrevet tidligere

-67 654

Avskrevet i år

-7 517

1

Sykelbok

Tilgang 2018

19 546

Avskrevet tidligere

-17 591

Avskrevet i år

-1 954

1

SYKKELSTATIV

Kostpris

32 997

Avskrevet tidligere

-32 996

1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

3

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-9 471

NOTE: 15

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto IN-lån

2 235

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

2 235

NOTE: 16

ANNEN EGENKAPITAL

67 344

Opptjent egenkapital

371

56 935

Egenkapital fra IN tidligere

849

Egenkapital fra IN 2023

1 111 191

-44 216

Reduksjon EK fra IN

169

81 175

SUM ANNEN EGENKAPITAL

242

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over



årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,89 %.

Løpetiden er 19 år.

	-86 303
Opprinnelig 2002	000
	20 833
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	217
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	690 194
	56 935
Nedbetalt tidligere, IN	849
Nedbetalt i år, IN	1 111 191
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-6 732 549

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Innskudd garasjer	-7 070 000
-------------------	------------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-7 070 000
-----------------------------------	-------------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	36 980
Borettsinnskudd	800
Pantelån	6 732 549
Påløpte avdrag	51 140
	13 830
Beregnete IN-forpliktelser	871
TOTALT	57 595 360

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

	130 360
Bygninger	000
TOTALT	130 360 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Protector Forsikring med ordrenummer 397359. 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. Informer styret i borettslaget om skaden for avklaring om skaden skal rapporteres til borettslagets eller andelseierens forsikringsselskap.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

**Større vedlikehold og rehabilitering**

2023	Utbetaling til nabo – støttemur	
2021	Oppussing oppganger	
2021	Nytt calling system	
2020	Skifting/vedlikehold panel veranda	pga. lekkasje fra taket
2019	Infrastruktur for lading el-biler	
2018	Nytt lekeapparat bakgård	
2018	Maling murfasade mot Stensgata	
2017	Ventilasjonsrens	
2016	Initiert ladepunkter EL-bil 8 stk.	Betales individuelt
2015	Motor garasjeport skiftet	
2015	Maling oppganger og	inngangsdører til leiligheter
2013	Maling balkonger	
2013	Nett snøfangere samt snøfangere gavler	
2012	Varekabler takrenner og nedløp mot gaten	
2012	Maling inngangspartier	



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 21.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.05.24

Selskapsnummer: 608 Selskapsnavn: Øvre Steensgården Brl

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>Håvard Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Marte Stamland og Silje Indrebø 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 til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.

- For
 Mot

Sak 6 Vedtektsendring Pkt. 5-1 - Andelseiernes vedlikeholdsplikt

Generalforsamlingen stemmer for et nytt punkt i vedtektenes pkt. 5-1 om andelseiernes vedlikeholdsplikt

- For
 Mot

Sak 7 Vedtektsendring - Pkt. 4-1 Boretten

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av vedtektenes pkt. 4-1 Boretten

- For
 Mot

Sak 8 Vedtektsendring Pkt. 5-1 Utbedringsansvar og erstatning

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av vedtektenes pkt. 5-1 om utbedringsansvar og erstatning

- For
 Mot

Sak 9 Endring husordensreglens § 4, siste avsnitt

Generalforsamlingen stemmer for den foreslåtte endringen av husordensreglens § 4, siste avsnitt

- For
 Mot



Sak 10 Valg av styre

Styreleder (kun 1 skal velges)

Oddvar Kemp

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Geir V Johansen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Markus Malum Kim

Sissel Redse Jørgensen

Sak 11 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Oddvar Kemp

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Geir V Johansen

Sak 12 Valgkomite

Åse Tangen Kemp, Einar Engen og Marte Stamland er valgt.

For

Mot



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.