



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 563 476  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112  
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	816 200	672 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 200</b>	<b>672 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	489 140	356 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 140</b>	<b>356 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 060</b>	<b>315 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	10 221	9 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 221</b>	<b>9 115</b>
Annen finanskostnad		54 863	64 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 863</b>	<b>64 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 642</b>	<b>-55 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 418</b>	<b>260 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 418</b>	<b>260 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 418	260 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 418</b>	<b>260 639</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 154 300	8 154 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-8 900	0
Andre fordringer	10	34 651	
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 751</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	192 338	240 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 338</b>	<b>240 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 089</b>	<b>240 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 372 389</b>	<b>8 394 416</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	3 430 000	3 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 430 000</b>	<b>3 430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 330 023	4 047 605



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 330 023</b>	<b>4 047 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 760 023</b>	<b>7 477 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	607 628	906 775
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>607 628</b>	<b>906 775</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>607 628</b>	<b>906 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	15	4 738	10 037
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 738</b>	<b>10 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>612 366</b>	<b>916 812</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 372 389</b>	<b>8 394 417</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 548465

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 563 476  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112  
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS  
Sponstuveien 41A  
1263 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: Nina Jahreie Tresselt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2025

#### 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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 976 563 476  
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	816 200	672 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>816 200</b>	<b>672 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4,5	489 140	356 285
<b>Sum kostnader</b>		<b>489 140</b>	<b>356 285</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>327 060</b>	<b>315 715</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	6	10 221	9 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 221</b>	<b>9 115</b>
Annen finanskostnad		54 863	64 191
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 863</b>	<b>64 191</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-44 642</b>	<b>-55 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>282 418</b>	<b>260 639</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>282 418</b>	<b>260 639</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		282 418	260 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>282 418</b>	<b>260 639</b>



Organisasjonsnr: 976 563 476  
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 154 300	8 154 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	-8 900	0
Andre fordringer	10	34 651	
<b>Sum fordringer</b>		<b>25 751</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	192 338	240 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>192 338</b>	<b>240 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>218 089</b>	<b>240 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 372 389</b>	<b>8 394 416</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11,12	3 430 000	3 430 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 430 000</b>	<b>3 430 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 330 023	4 047 605
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 330 023</b>	<b>4 047 605</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 760 023</b>	<b>7 477 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	607 628	906 775



Sum annen langsiktig gjeld		607 628	906 775
Sum langsiktig gjeld		607 628	906 775
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	15	4 738	10 037
Sum kortsiktig gjeld		4 738	10 037
Sum gjeld		612 366	916 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 372 389	8 394 417



Organisasjonsnr: 976 563 476  
BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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

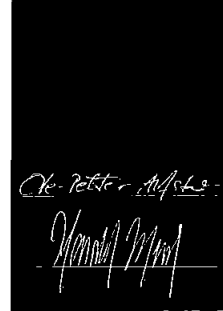
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i **Brl Stenbråtveien 112**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING



Org.nr. 958 246 595 MVA

### Konklusjon

Vi har revidert **Brl Stenbråtveien 112**' årsregnskap som består av balanseoppstilling per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av det resultatet for det avsluttende 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

### Ansvar til ledelsen og de som har overordnet ansvar for styring og kontroll for regnskapet

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 selskapets 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskap

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. mars 2025

**Nordstrand Revisjon AS**

Harald Messel

Statsautorisert revisor

Storåseveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD  
Registrert revisor  
Direkte: 48 09 07 85  
opa@getmail.no

HARALD MESSEL  
Registrert revisor  
Direkte: 48 08 78 90  
harald.messel@getmail.no



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

## Noter til regnskapet

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2024		2025		2023	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Fellesutgifter	-739 200	-739 200	-747 600		-672 000	-672 000
Ekstra innbet. v/vedlikeh.	-77 000	0	0		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-816 200</b>	<b>-739 200</b>	<b>-747 600</b>		<b>-672 000</b>	<b>-672 000</b>

### Note 3 - Driftskostnader med budsjett

	2024		2025		2023	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
<b>Driftskostnader</b>						
Elektrisitet	13 417	14 372	17 821		17 757	15 000
Vedlikehold	156 195	60 000	80 000		0	60 000
Renovasjonsgebyr	43 497	43 453	45 192		39 906	39 876
Vann- og avløpsgebyr	88 672	88 374	104 280		73 218	69 256
Feie -og tilsynsavgift	544	1 752	544		510	856
Eiendomsskatt	-8 937	35 600	4 828		27 916	748
Revisjonshonorar	8 544	8 910	8 910		8 406	6 277
Forretningsførerhonorar	34 598	34 598	37 366		33 285	32 036
Bredbånd	63 747	63 446	68 205		58 698	56 752
Forsikringspremie	81 972	95 677	51 477		90 261	85 432
Gebyrer, bank	2 881	2 160	3 108		2 072	2 148
Diverse kostnader	4 010	6 000	6 000		4 256	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>489 140</b>	<b>454 342</b>	<b>427 731</b>	<b>0</b>	<b>356 285</b>	<b>374 381</b>

### Note 4 - Vedlikehold, spesifisert

<i>Vedlikehold</i>	156 195
Bytte jordfeilbryter på gårdsplass	5 977
Kreativ Bygg AS, utbedring av carport	139 662
Monter Orring Byggsenter, byggevarer	9 479
Div. ved bygging av bod	1 077
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>156 195</b>



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

### Noter til regnskapet

#### Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

Diverse kostnader	4 010
Strøsingel og skruer	934
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	3 076
<b>Sum diverse kostnader</b>	<b>4 010</b>

#### Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2024		2025		2023	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
<i>Finansinntekter</i>						
Renteinntekter	-298	0	0		0	0
Utbytte fra Gjensidige	-9 923	0	0		-9 115	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>-10 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>-9 115</b>	<b>0</b>
<i>Finanskostnader</i>						
Rentekostn. - pantelån	54 863	67 992	67 992		64 191	71 928
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>54 863</b>	<b>67 992</b>	<b>67 992</b>		<b>64 191</b>	<b>71 928</b>
Betalt avdrag	299 147	289 860	289 860		284 699	276 864

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2024	2023
Bankinnskudd drift	192 338	240 116
<b>Sum</b>	<b>192 338</b>	<b>240 116</b>

#### Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2024	2023
Disponible midler fra foregående årsregnskap	230 080	254 140
Årets resultat	282 418	260 639
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-299 147	-284 699
<b>Sum disponible midler</b>	<b>213 351</b>	<b>230 080</b>
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	218 089	240 116
Kortsiktig gjeld	-4 738	-10 037
<b>Kontrollsum disponible midler</b>	<b>213 351</b>	<b>230 079</b>



Borettslaget Stenbråtveien 112

Org. nr. 976 563 476

## Noter til regnskapet

### Note 9 - Anleggsmidler

	2024	2023
Bygninger	8 154 300	8 154 300
<b>Sum</b>	<b>8 154 300</b>	<b>8 154 300</b>

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

### Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Kundefordringer	-8 900	0
Forskuddsbetalt forsikring	34 651	
<b>Sum</b>	<b>25 751</b>	<b>0</b>

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2024 denne fordelingen.

	2024	2023
Kundefordringer	-8 900	0
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-8900	0
Ubetalte fellesutgifter	0	0
<b>Sum</b>	<b>-8900</b>	<b>0</b>

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarsler og eventuelt oversendelse til inkasso.

### Note 11 - Innskutt egenkapital

	2024	2023
Borettsinnskudd	-3 429 300	-3 429 300
Andelskapital	-700	-700
<b>Sum</b>	<b>-3 430 000</b>	<b>-3 430 000</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

Antall kvm. BA	Leil.nr	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Husleie pr. 01.01.2024	Husleie pr. 01.01.2023	Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024
163	A	1	429 900	8 800	8 000	86 804
163	B	1	374 900	8 800	8 000	86 804
163	C	1	424 900	8 800	8 000	86 804
163	D	1	574 900	8 800	8 000	86 804
163	E	1	524 900	8 800	8 000	86 804
163	F	1	524 900	8 800	8 000	86 804
163	G	1	574 900	8 800	8 000	86 804
<b>1 304</b>		<b>7</b>	<b>3 429 300</b>	<b>61 600</b>	<b>56 000</b>	<b>607 628</b>



Borettslaget Stenbråtveien 112  
Org. nr. 976 563 476

## Noter til regnskapet

### Note 13 - Pantelån

	2024	2023
Lån DNB Bank ASA	-607 628	-906 775
<b>Sum</b>	<b>-607 628</b>	<b>-906 775</b>

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		DNB Bank ASA
Formål:		Utbedring
Årstall:		1996
Løpetid:		30 år
Nedbetaling		Annuitet
Rentebetingelser pr.	31.12.2024	7,0 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %		5,7 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år		kr 2.100,- pr. andel
Opprinnelig gjeld:		4 725 000
Opptak av nytt lån		
Restlån	01.01.2024	906 775
Betalte avdrag i år:		-299 147
Restlån	31.12.2024	607 628
Påløpne avdrag pr.	31.12.2024	0
Langsiktig gjeld pr.	31.12.2024	607 628

### Note 15 - Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Leverandørgjeld	-1 093	-4 820
Påløpne rentekostnader	-3 611	-5 217
Påløpne gebyrer	0	0
<b>Sum</b>	<b>-4 704</b>	<b>-10 037</b>



## ÅRSBERETNING FOR 2024 FOR BORETTSLAGET STENBRÅTVEIEN 112

### Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder:	Hans Petter Myrli-Bjørn	
Styremedlemmer:	Teresa Magdalena Beste	Turid Wollmann Olsen
	Omar Morad	Gro Rennesund
	Lena Maria Hanssen	Harriet Amuga Østgård



Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

### 1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

#### *Overdragelser og fremleier:*

Styret har behandlet og godkjent 0 overdragelser i 2024. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

#### *Virksomhetens art:*

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

#### *Forretningsførsel og revisjon:*

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

#### *Forsikring:*

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.

#### *Eiendommen:*

Borettslaget består av 7 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 180/026

Med borettslag forstås andel i bebyggd eiendom med tilknyttet borettslag til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurenser ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

#### *HMS:*

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten ( internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.



**Brannsikringsutstyr:**

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

## 2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

Utbedre taket på carporten. Dette ble utført etter plan og iht budsjett og forventninger.

Etablere utebod ved søppelkassene. Første og viktigste del var å få bygd tak, vegger og låsbar dør slik at det blir litt mer komplisert for utenforstående å forsyne seg av utstyr. Boden vil males og kles innvendig med gulv og hyller på dugnad ila 2025.

## 3. REGNSKAP OG ØKONOMI

**Økonomi:**

Opplysninger om årets resultat og disponible midler framgår av Note 8 i Årsregnskapet for 2024 og likviditeten kan pr. 31.12 betraktes som grei.

Det anbefales å ha disponible midler med en størrelse tilsvarende minimum 3 måneders fellesutgifter for uforutsette kostnader.

**Disponering av årets resultat:**

Årets resultat overføres til annen egenkapital.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter boligselskapet har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.

**Honorar til styremedlemmer:**

Det er ikke utbetalt honorar til styret i år 2024.

Oslo, den 27. januar 2025

Hans Petter Myrli-Bjørn

Teresa Magdalena Beste

Turid Wollmann Olsen

Omar Morad

Gro Rennesund

Lena Maria Hanssen

Harriet Amuga Østgård