



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 991 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Steinspranget Borettslag
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 947991639

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 434 364	14 472 668
Sum inntekter		15 434 364	14 472 668
Kostnader			
Lønnskostnad		514 954	517 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 081 783	9 971 322
Sum kostnader		11 596 738	10 488 392
Driftsresultat		3 837 626	3 984 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 757	82 003
Sum finansinntekter		91 757	82 003
Annen finanskostnad		5 001 764	5 169 801
Sum finanskostnader		5 001 764	5 169 801
Netto finans		-4 910 007	-5 087 798
Resultat før skattekostnad		-1 072 381	-1 103 521
Årsresultat		-1 072 381	-1 103 521
Totalresultat		-1 072 381	-1 103 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 072 381	-1 103 521
Sum overføringer og disponeringer		-1 072 381	-1 103 521



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 890 212	33 890 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler		33 890 212	33 890 214
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		86 252	63 806
Sum finansielle anleggsmidler		86 252	63 806
Sum anleggsmidler		33 976 464	33 954 020
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		635 344	576 357
Sum fordringer		635 344	576 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 637	4 634 882
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 859 637	4 634 882
Sum omløpsmidler		2 494 982	5 211 239
SUM EIENDELER		36 471 446	39 165 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		27 000	27 000
Sum innskutt egenkapital		27 000	27 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		60 303 319	59 230 938
Sum opptjent egenkapital		-60 303 319	-59 230 938
Sum egenkapital		-60 276 319	-59 203 938
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 984 971	96 523 224
Øvrig langsiktig gjeld		1 586 840	1 554 855
Sum annen langsiktig gjeld		96 571 811	98 078 079
Sum langsiktig gjeld		96 571 811	98 078 079
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 451	28 746
Leverandørgjeld		122 382	261 490
Skyldige offentlige avgifter			109
Annen kortsiktig gjeld		28 120	772
Sum kortsiktig gjeld		175 953	291 117
Sum gjeld		96 747 764	98 369 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 471 446	39 165 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360653

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 947 991 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Steinspranget Borettslag
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 434 364	14 472 668
Sum inntekter		15 434 364	14 472 668
Kostnader			
Lønnskostnad		514 954	517 069
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		11 081 783	9 971 322
Sum kostnader		11 596 738	10 488 392
Driftsresultat		3 837 626	3 984 276
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 757	82 003
Sum finansinntekter		91 757	82 003
Annen finanskostnad		5 001 764	5 169 801
Sum finanskostnader		5 001 764	5 169 801
Netto finans		-4 910 007	-5 087 798
Resultat før skattekostnad		-1 072 381	-1 103 521
Årsresultat		-1 072 381	-1 103 521
Totalresultat		-1 072 381	-1 103 521
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 072 381	-1 103 521
Sum overføringer og disponeringer		-1 072 381	-1 103 521



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	33 890 212	33 890 212	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler	33 890 212	33 890 214	

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	86 252	63 806	
Sum finansielle anleggsmidler	86 252	63 806	

Sum anleggsmidler	33 976 464	33 954 020	
-------------------	------------	------------	--

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	0	0	

Fordringer			
Andre fordringer	635 344	576 357	
Sum fordringer	635 344	576 357	

Investeringer			
Sum investeringer	0	0	

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 859 637	4 634 882	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 859 637	4 634 882	

Sum omløpsmidler	2 494 982	5 211 239	
------------------	-----------	-----------	--

SUM EIENDELER	36 471 446	39 165 259	
----------------------	-------------------	-------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	27 000	27 000	



Sum innskutt egenkapital	27 000	27 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	60 303 319	59 230 938
Sum opptjent egenkapital	-60 303 319	-59 230 938
Sum egenkapital	-60 276 319	-59 203 938
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94 984 971	96 523 224
Øvrig langsiktig gjeld	1 586 840	1 554 855
Sum annen langsiktig gjeld	96 571 811	98 078 079
Sum langsiktig gjeld	96 571 811	98 078 079
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 451	28 746
Leverandørgjeld	122 382	261 490
Skyldige offentlige avgifter		109
Annen kortsiktig gjeld	28 120	772
Sum kortsiktig gjeld	175 953	291 117
Sum gjeld	96 747 764	98 369 196
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 471 446	39 165 259



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 81

Steinspranget Borettslag



Velkommen til årsmøte i Steinspranget Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 21:00 og lukker 27. mars kl. 21:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/81>

Det holdes også et frivillig møte 24. mars kl. 18:00 , Storstua, Mellombølgen 45.

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Annen informasjon

Velkommen til beboermøte tirsdag 24. mars fra kl. 18.00- 19.30 den digitale generalforsamlingen åpner kl. 21.00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorar til styret
6. Fastsettelse av honorar til valgkomiteen,
7. Fastsettelse av honorar til representant for kjellerstua
8. Forslag fra styret om tekstmessige endringer i Husordensreglene
9. Forslag fra styret om å fjerne utdaterte/ikke relevante regler fra Husordensreglene
10. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 1.4

2 av 45



11. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 1.9
12. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 2.1
13. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.1
14. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.2
15. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.5
16. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 5.6
17. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 6.8
18. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 9.6
19. Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 10.4
20. Forslag fra andelseier om Informasjon om kompensasjon til styret og dets medlemmer
21. Forslag fra andelseier om vedtektsendring paragraf 8-1 (2) og 8-1 (5) Styret - Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret
22. Forslag fra andelseier om endringer i vedtektsendring paragraf 8-1 (2) Styret. Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret
23. Valg av tillitsvalgte
24. Valg av representant til Kjellerstua
25. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Steinspranget Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Heidi Wilhelmine Svendsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det skal velges to protokollvitner til å signere protokollen

Forslag til vedtak

Christel Rennée Morch og Ann Kristin Otterlei 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

4 av 45



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. 0081 Steinspranget borettslag - Styrets arbeid.pdf
2. 0081 Revisjonsberetning.pdf
3. 0081 Årsregnskap 2025.pdf
4. 0081 Kostnadsdiagram søyle- kake.pdf
5. 0081 Oversikt over større vedlikehold og rehabilitering.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorar til styret

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 450 000 (3,6% økning fra foregående år)

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 450 000

Sak 6

Fastsettelse av honorar til valgkomiteen,

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valgkomiteen som har en viktig funksjon for å rekruttere tillitsvalgte til borettslaget, samt å balansere de tillitsvalgtes kompetanse, har over lang tid vært underkompensert (kr. 2.000 totalt for hele valgkomiteen).

Styrets innstilling



Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Det foreslås å kompensere valgkomiteen 3.000,- pr. medlem.

Sak 7

Fastsettelse av honorar til representant for kjellerstua

Forslag fremmet av:

Styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er betydelig arbeid med drift av kjellerstua, både med hensyn til utleie, oppfølging og drift.

Derfor foreslås det at honoraret settes til kr. 12.500,-

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Honoraret settes til kr. 12.500

Sak 8

Forslag fra styret om tekstmessige endringer i Husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er behov for å oppdatere teksten i noen av paragrafene i Husordensreglene, enten pga. at teksten er utdatert eller ikke relevant: Det vil bli listet diverse paragrafer i Husordensreglene som vil bli berørt.

Dette gjøres som følger:

1. Eksisterende paragrafer med tilhørende tekster listes opp
2. Forslag til nye tekster listes opp

FØRSTE SIDE: "VELKOMMEN SOM ANDELSEIER I STEINSPRANGET BORETTSLAG"

Nåværende tekst:



«Skilt til postkasse og ringeklokke bestilles hos styret, det samme gjelder rekvisisjon for bestilling av nøkler til utgangsdør og søppelskur.»

Forslag til ny tekst:

«Skilt til postkasse bestiller andelseier selv hos en skiltmaker, skilt til ringeklokke bestilles hos vaktmester. Bestilling av nye nøkler/brikker bestilles av styret.»

Nåværende tekst:

«Post til styret legges i postkassen ved oppslagstavlen (krysset mellom nr. 23 og 25) eller du kan sende styret e-post til styrerommet@steinspranget.no, eller kontakte oss på VIBBO»

Forslag til ny tekst:

«Post til styret legges i postkassen på garasjen eller du kan sende styret e-post til steinspranget@styrerommet.no, eller kontakte oss på Vibbo.»

Nåværende tekst:

«Ønsker du å komme i kontakt med styret skriver du til oss på VIBBO, eller ringer 464 48 517.»

Forslag til ny tekst:

«Ønsker du å komme i kontakt med styret skriver du til oss på Vibbo, eller ringer det enkelte styremedlem. Kontaktinformasjon finner du på Vibbo.»

INNLEDNING

Nåværende tekst:

«Borettslaget skal ha en vaktmestertjeneste som skal sørge for orden, vedlikehold og for å ha tilsyn med eiendommen. Han har plikt til å påse at husordenen blir overholdt og melde fra om eventuelle overtredelser til styret. Dette fritar ikke beboer fra å varsle styret om eventuelle overtredelser»

Forslag til ny tekst:

«Borettslaget skal ha en vaktmestertjeneste som skal sørge for orden, vedlikehold og for å ha tilsyn med eiendommen. De har plikt til å påse at husordenen blir overholdt og melde fra om eventuelle overtredelser til styret. Dette fritar ikke beboer fra å varsle styret om eventuelle overtredelser.»

UTVENDIGE ORDENSREGLER

1.1

Nåværende tekst:

«All bilparkering skal skje på oppmerkede plasser. Reparasjoner av biler og motorsykler, når det medfører støy, oljesøl eller annen ulempe, er ikke tillatt på lagets område. Se også pkt 10. Parkering i Steinspranget Borettslag.»

Forslag til ny tekst:

«All parkering skal skje på oppmerkede plasser. Reparasjoner av biler og motorsykler, er ikke tillatt på lagets område når det medfører støy, oljesøl eller annen ulempe. Se også pkt. 10. Parkering i Steinspranget Borettslag.»



RENHOLD OG SØPPEL

5.1

Nåværende tekst:

«For å unngå uhygieniske forhold og stank, skal husholdningsavfall pakkes forsvarlig inn før det kastes i søppelcontaineren. Det er ikke lov å sette søppel i oppgangene eller foran søppelskur.»

Forslag til ny tekst:

«For å unngå uhygieniske forhold og lukt, skal husholdningsavfall pakkes forsvarlig inn før det kastes i søppelcontaineren. Det er ikke lov å sette søppel i oppgangene eller foran søppelskur.»

SØKNAD OM DYREHOLD

Nåværende tekst:

« - Styrets røde postkasse mellom Steinspranget 23 og 25

- styret@steinspranget.no

- Steinspranget Borettslag

Steinspranget 33

1156 OSLO»

Forslag til ny tekst:

« - Styrets postkasse ved garasjen

- steinspranget@styrerommet.no

- Steinspranget Borettslag

Steinspranget 33

1156 OSLO»

Styrets innstilling

Styret positive til at disse tekstmessige endringene vedtas

Forslag til vedtak

Teksten i \de ulike deler av Husordensreglene endres - selve innholdet i de involverte saker blir ikke endret.

Sak 9

Forslag fra styret om å fjerne utdaterte/ikke relevante regler fra Husordensreglene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Det er behov for å fjerne diverse regler pga. at de er utdaterte og/eller ikke relevante.

De eksisterende regler blir listet opp under.

Første side:

«Vi er i oppstarten med omfattende vedlikehold av Tak, Vinduer, Fasader, oppganger og calling anlegget, med oppstart våren 2022.»

1.8

«Markiser og balkongskjermer må ikke settes opp uten godkjenning av styret. Hver enkelt andelseier er ansvarlig for vedlikehold og eventuelle skader dette påfører bygningene.»

2.4

«Entredører skal lukkes mest mulig hensynsfullt og må ikke nyttes til lufting.»

6.5

«Den nærmeste tørkebåsen ute skal være tilgjengelig for den eller de som bruker vaskeriene.»

9.4

«Det er mulig og låne bord og stoler til bruk andre steder på dagsbasis.»

4.1

«Det er ikke tillatt å holde dyr. Dette gjelder allikevel ikke dersom det ikke er til ulempe for andre brukere av eiendommen.»

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget til fjerning av regler vedtas

Forslag til vedtak

Utdaterte/ikke relevante regler i Husordensreglene fjernes

Sak 10

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 1.4

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«Grøntanlegg med beplantning er felleseiendom og bruksområde som må vernes om. Beplantningen vedlikeholdes av vaktmestertjeneste og beboerne i fellesskap.»

Forslag til ny tekst:

«Grøntanlegg med beplantning er felleseiendom og bruksområde som må vernes om. Beplantningen vedlikeholdes av borettslaget.»



Styrets innstilling
Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglene paragraf 1.4 endres til: Grøntanlegg med beplantning er felleseiendom og bruksområde som må vernes om. Beplantningen vedlikeholdes av borettslaget.

Sak 11

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 1.9

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«Det er ikke lov å sette opp parabolantennor eller liknende utvendige installasjoner.»

Forslag til ny tekst:

«Det er ikke lov å sette opp utvendige installasjoner.»

Styrets innstilling
Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglenes paragraf 1.9 endres til: Det er ikke lov å sette opp utvendige installasjoner.»

Sak 12

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 2.1

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«Utgangsdøren skal alltid være låst. Dette gjelder også kjeller- og loftsdører.

Forslag til ny tekst:

«Utgangsdøren skal alltid være låst. Beboere er ansvarlig for å påse at utgangsdøren holdes lukket. Dette gjelder også kjeller- og loftsdører

Styrets innstilling
Styret er positive til at forslaget vedtas



Forslag til vedtak

Husordensreglene paragraf 2.1 endres til : Utgangsdøren skal alltid være låst. Beboere er ansvarlig for å påse at utgangsdøren holdes lukket. Dette gjelder også kjeller- og loftsdoorer

Sak 13

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.1

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

Det er ikke tillatt å holde dyr. Dette gjelder allikevel ikke dersom det ikke er til ulempe for andre brukere av eiendommen.

Forslag til ny tekst:

Det er tillatt å holde dyr.

Dette gjelder allikevel ikke dersom det er tungtveiende og saklige grunner til at slikt dyrehold er til betydelig ulempe for øvrige beboere i den aktuelle oppgangen. Dette kan for eksempel være sterke allergier.

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglenes paragraf 4.1 endres til: Det er tillatt å holde dyr. Dette gjelder allikevel ikke dersom det er tungtveiende og saklige grunner til at slikt dyrehold er til betydelig ulempe for øvrige beboere i den aktuelle oppgangen. Dette kan for eksempel være sterke allergier.

Sak 14

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.2

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«Andelseier må søke styret om tillatelse til dyrehold. Før søknad om dyrehold sendes styret må andelseier skriftlig orientere alle beboere i oppgangen med begrunnelse for søknaden om dyreholdet. Når styret har mottatt søknaden vil alle andelseierne i oppgangen bli kontaktet av styret for å avklare om det er innsigelser mot dyreholdet. Det er ikke lov å anskaffe dyr før godkjenning foreligger. Skjemaene som er tatt inn bak benyttes.»

Forslag til ny tekst:

«Andelseier må søke styret om tillatelse til dyrehold. Før søknad om dyrehold sendes styret må andelseier skriftlig orientere alle beboere i oppgangen med begrunnelse for søknaden om dyreholdet. Dersom ingen



innsigelser kommer innen 14 dager vil dyreholdet godkjennes. Dersom det kommer innsigelser, vil styret vurdere disse. Det er ikke lov å anskaffe dyr før godkjenning foreligger. Skjemaene som er tatt inn bak benyttes.

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglens paragraf 4.2 endres til «Andelseier må søke styret om tillatelse til dyrehold. Før søknad om dyrehold sendes styret må andelseier skriftlig orientere alle beboere i oppgangen med begrunnelse for søknaden om dyreholdet. Dersom ingen innsigelser kommer innen 14 dager vil dyreholdet godkjennes. Dersom det kommer innsigelser, vil styret vurdere disse. Det er ikke lov å anskaffe dyr før godkjenning foreligger. Skjemaene som er tatt inn bak benyttes.

Sak 15

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.5

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

Det er kun lov med "innekatt". Skal katten ferdes ute må den holdes i bånd.

Forslag til ny tekst:

Hold av innedyr er tillatt, forutsatt at dyreholdet ikke medfører støy, sjenanse eller andre vesentlige ulemper for øvrige beboere i oppgangen.

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglens paragraf 4.5 endres til: Hold av innedyr er tillatt, forutsatt at dyreholdet ikke medfører støy, sjenanse eller andre vesentlige ulemper for øvrige beboere i oppgangen.

Sak 16

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 5.6

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«Søppel utover vanlig husholdningsavfall er i utgangspunktet andelseiers eget ansvar å fjerne. Borettslaget arrangerer hver vår en felles vårrydding der vi har felles bortkjøring av slikt avfall.»



Forslag til ny tekst:

«Søppel utover vanlig husholdningsavfall er i utgangspunktet andelseiers eget ansvar å fjerne. Dette innebærer også større pappavfall fra for eksempel møbler. Borettslaget arrangerer hver vår en felles vårrydding der vi har felles bortkjøring av slikt avfall.»

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglens paragraf 5.6 endres til «Søppel utover vanlig husholdningsavfall er i utgangspunktet andelseiers eget ansvar å fjerne. Dette innebærer også større pappavfall fra for eksempel møbler. Borettslaget arrangerer hver vår en felles vårrydding der vi har felles bortkjøring av slikt avfall

Sak 17

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 6.8

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«I vaskeriene benyttes det kort og spesiallåser som fåes kjøpt av styret. Kjøp av låser, kort og påfylling av kort gjøres i styrets treffetid som skal være minst 1 time 2 ganger pr. mnd. Disse treffetidene kunngjøres med oppslag i vaskeriene.»

Forslag til ny tekst:

«I vaskeriene benyttes det kort og spesiallåser som fåes av styret. Kjøp av kort og påfylling av kort gjøres i styrets beboertid.»

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglens paragraf 6.8 skal lyde «I vaskeriene benyttes det kort og spesiallåser som fåes av styret. Kjøp av kort og påfylling av kort gjøres i styrets beboertid.»

Sak 18

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 9.6

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«Renhold og vedlikehold utføres av representant for kjellerstua som velges av generalforsamlingen.»



Forslag til ny tekst:

«Renhold etter utleie utføres av leietaker.»

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Husordensreglens paragraf 9.6 endres til «Renhold etter utleie utføres av leietaker.»

Sak 19

Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 10.4

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nåværende tekst:

«Ved behov for stans utover 20 minutter (håndverkere, ved flytting m.v.), må det innhentes parkeringstillatelse fra styret eller vaktmester (tlf. 22 28 09 64). Parkeringsbeviset skal, i forkant av parkeringen, plasseres godt synlig i kjøretøyets frontrute, venstre side, for kontroll.»

Forslag til ny tekst:

«Ved behov for stans utover 20 minutter (håndverkere, ved flytting m.v.), må det innhentes digital parkeringstillatelse fra styret.»

Styrets innstilling

Styret er positive til at forslaget vedtas

Forslag til vedtak

Paragraf 10.4 i Husordenreglene endres til «Ved behov for stans utover 20 minutter (håndverkere, ved flytting m.v.), må det innhentes digital parkeringstillatelse fra styret.»

Sak 20

Forslag fra andelseierer om Informasjon om kompensasjon til styret og dets medlemmer

Forslag fremmet av:

Tuva Lima Molde og Malisa Saldo

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstillere: Tuva Lima Molde og Malisa Saldo



Bakgrunn:

Formålet med dette forslaget er å styrke transparensten, gi beboerne bedre innblikk i hvordan honorarer og oppgaver fordeles, og tydeliggjøre hvem som bidrar mest i styrearbeidet. Det skal også bidra til en mulighet for mer rettferdig fordeling av honorarer slik at de som bidrar mye har muligheten til å få mer enn de andre, dette gjelder særlig varamedlemmer. Det er slik at alle kan delta på styremøtene en gang i måneden, men mesteparten av arbeidet foregår mellom disse møtene. Dermed er det noen som arbeider mye, både i og utenfor ordinær arbeidstid, mens andre deltar primært på de månedlige møtene. For å sikre mer rettferdig fordeling, men samtidig trygghet i at midlene bli fordelt etter innsats og ikke andre faktorer gis forslaget slik det er beskrevet under.

Forslag:

Informere om hvordan styre- og varahonorarene fordeles når dette er avklart, for eksempel i årsrapporten, og legger samtidig frem en oversikt over ansvarsområder og oppgaver for styre- og varamedlemmer.

Være åpne for eventuell annen kompensasjon (for eksempel i form av lønn) dersom et varamedlem bidrar utover det som normalt kan forventes i rollen.

Styrets innstilling

Styret viser til at styrehonorar fastsettes og vedtas av generalforsamlingen, og at honoraret utbetales etterskuddsvis for foregående periode, jf. praksis i lagets forvaltning. Det er dermed generalforsamlingen som årlig tar stilling til det samlede honoraret til styret.

Når det gjelder fordeling av honoraret internt i styret, er dette styrets eget ansvar. Varamedlemmer har ikke møteplikt, men kan innkalles ved behov. Dette følger også av vanlig organisering i borettslag og bekreftes av vedtektspraksis der varamedlemmer kun møter når faste medlemmer må erstattes. Varamedlemmer kan derfor ha svært varierende innsats, noe som kan påvirke hvordan honorar eventuelt fordeles.

Styret ser positivt på ønsket om åpenhet knyttet til arbeidsfordeling og ansvarsområder, og vil legge til rette for at informasjon om fordelingen av styrehonorar så langt det er naturlig og relevant

Når det gjelder forslaget om at styret skal være åpne for annen kompensasjon (som lønn) dersom et varamedlem bidrar utover det som normalt forventes, presiseres at all kompensasjon som gis til styret eller dets medlemmer må ligge innenfor rammene generalforsamlingen vedtar. Eventuelle avvik eller særordninger må dermed behandles og godkjennes av generalforsamlingen før de kan iverksettes».

Styret anbefaler at generalforsamlingen tar forslaget til orientering, men at det ikke godkjennes.

Forslag til vedtak

Informere om hvordan styre- og varahonorarene fordeles når dette er avklart, for eksempel i årsrapporten, og legger samtidig frem en oversikt over ansvarsområder og oppgaver for styre- og varamedlemmer. Være åpne for eventuell annen kompensasjon (for eksempel i form av lønn) dersom et varamedlem bidrar utover det som normalt kan forventes i rollen.



Sak 21

Forslag fra andelseier om vedtektsendring paragraf 8-1 (2) og 8-1 (5) Styret - Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret

Forslag fremmet av:

Christel Rennee Morch

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det burde være et tak (tidsperiode) for hvor lenge samme personer kan inneha styreverv. Et styre har godt av å få inn nye medlemmer. Det er noen som blir sittende veldig lenge i styret, som gjør det veldig vanskelig for andre kandidater som ønsker å bidra. Flere har også vært varamedlem og har da god innsikt i hva dette arbeidet innebærer, og man vil kunne velge hvilke personer, som tas inn i styret basert på erfaring og innsats. Derfor ønsker jeg at generalforsamlingen skal stemme over det konkrete forslaget slik det står skrevet under.

Forslag til vedtektsendring.

Eksisterende ordlyd i paragraf 8-1(2)

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Forslag til ny ordlyd i paragraf 8-1 (2):

(2) Funksjonstiden for styremedlemmer er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer (gjelder ikke styreleder) kan ikke gjenvelges utover 3 perioder (6 år). Unntak: Dersom ingen interessenter melder sitt kandidatur, kan styremedlemmer gjenvelges med 2 perioder (2 år) av gangen

Forslag til ny paragraf 8-1 (5):

(5) Dersom et styremedlem av ulike årsaker ikke har kapasitet til å være aktiv mellom de ordinære møtene, oppfordres det til at styremedlemmet trekker seg. Dette gjelder ved endt periode og ved ordinær generalforsamling.

Styrets innstilling

Styret forutsetter at eventuelt valg av dette forslaget ikke vil ha tilbakevirkende kraft, og dermed vil gjelde fra og med denne generalforsamlingen og fremover.

Styret er av den oppfatning at en velfungerende valgkomité vil sørge for tilstrekkelig utskifting av styrerepresentanter uten at dette går på bekostning av kontinuiteten som er viktig å besitte.

Så langt styret har kunnskap om dette, er det ikke praktisert tilsvarende forordninger i andre borettslag i OBOS.

Når det gjelder forslaget til ny paragraf 8-1 (5), er styret av den oppfatning at denne type beslutninger ligger under styrets kompetanse. Spørsmålet blir ved denne type vurderinger hvem er det som har kompetanse til å vurdere dette. Man kan ikke forvente at generalforsamlingen vil kunne ha tilstrekkelig kompetanse/kunnskap til å gjøre slike vurderinger.

Gitt at ovennevnte begrensninger blir vedtatt, er styret videre av den oppfatning at styret på denne måte vil kunne miste kompetanse som kan være viktig å videreføre.

Styret vil derfor ikke anbefale å vedta dette forslaget



Forslag til vedtak

Forslag fra andelseier om vedtektsendring paragraf 8-1 (2) og 8-1 (5) Styret - Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret

Sak 22

Forslag fra andelseier om endringer i vedtektsendring paragraf 8-1 (2) Styret. Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret

Forslag fremmet av:

Elin Bjerkan

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Bakgrunn:

Rullering, er generelt sunt å la andre interesserte slippe til, og få delta. Sitter samme styremedlemmene for mange år blir lett terskelen for å melde sin interesse høy hos potensielle nye medlemmer, ettersom man da «konkurrerer» med et styre som har veldig lang fartstid/ kompetanse.

Eksisterende ordlyd i paragraf 8-1(2):

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Forslag til ny ordlyd i paragraf 8-1 (2):

Det skal være et maks tak (tidsrom) for hvor lenge samme personer kan ha sammenhengende styreverv. 3 perioder (dvs. 6 år) - men med mulighet for forlengelse, hvis ingen andre motiverte og kvalifiserte kandidater melder sin interesse

Styrets innstilling

Styret forutsetter at eventuelt valg av dette forslaget ikke vil ha tilbakevirkende kraft, og dermed vil gjelde fra og med denne generalforsamlingen og fremover.

Styret er av den oppfatning at en velfungerende valgkomité vil sørge for tilstrekkelig utskifting av styrerepresentanter uten at dette går på bekostning av kontinuiteten (som er viktig å besitte).

Så langt styret har kunnskap om dette, er det ikke praktisert tilsvarende forordninger i andre borettslag i OBOS.

Gitt at ovennevnte begrensninger blir vedtatt, er styret videre av den oppfatning at styret på denne måte vil kunne miste kompetanse som kan være viktig å videreføre.

Styret vil derfor ikke anbefale å vedta dette forslaget

Forslag til vedtak

Forslag fra andelseier om endringer i vedtektsendring paragraf 8-1 (2) Styret. Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret



Sak 23

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Oddne John Aase

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aage Pedersen
- Christel Rennee Morch

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hammad Ashraf
- Kashif Javaid
- Susanne Ninon Vrenezi

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ainhoa Jacobsen YARZA
- Malisa Saldo
- Tuva Lima Molde

Sak 24

Valg av representant til Kjellerstua

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Josefin Ida Malin Söderberg

Sak 25

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:

- Shpetim Vrenezi

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Hammad Ashraf

Vedlegg

1. 0081 Valgkomiteen Innstillinger til verv.pdf



Styrets årsrapport

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 møter. Av sakstyper som har vært behandlet på disse møtene, kan nevnes:

- Godkjenning av nye andelseiere
- Søknader om dyrehold
- Henvendelser fra andelseiere
- Gjennomgang og oppfølging driftsoppgaver
- Kontinuerlig økonomi- og budsjettoppfølging.

I tillegg har styret besørget:

- Kontortid første og tredje tirsdag hver måned, hvor det også har blitt solgt vasketid.
- Vasketid har også blitt solgt utenom kontortid ved behov
- Klipping av plener og buskvekster
- Snømåking
- Flagging
- Rusken ble gjennomført i mai
- Loft- og kjellerrydding om våren
- Julegrantenning

Det har vært brukt relativt mye tid på implementering av nytt vaktmesterfirma. Avtale ble inngått 1. mars 2025.

Styret har også besørget utskiftning av tak på alle verandaer i toppetasjene på blokkene

Steinspranget borettslag -

Fordeling av styreoppgaver 2025/2026

Hovedansvar for følgende oppgaver: (i hovedansvar ligger at man kan delegere oppgaven til andre i styret når det er behov for det):

	Aktivitet	Ansvarlig 2025/2026
1	Innkalle til styremøter	AAPE
2	Føre styreprotokoll, besørge innsending til OBOS	AAPE
3	Flagging	JK
4	HMS	VS
5	Nøkler/følge opp	AAPE
6	Oppfølging av vaktmestertjenesten	AAPE
7	Bygninger	LM
	a. Vedlikehold	
	b. Oppfølging av reparasjoner	
8	Lekeklassen	JK



9	Grøntområder	VS
	a. Trær, hekker, busker	
	b. Gressklipping	
10	Snøbrøyting	JK
11	Arkiv - Sørge for løpende arkivering (digitalt)	AAPE
12	Varmtvannsberedere	LM
13	Oppslagstavler	OAA
14	Salg av vasketid og beboertid	OAA
15	Budsjettering	OAA
16	Økonomiansvarlig	OAA
17	Telia (TV og Internett)	VS
18	Rusken/Loft- og kjellerrydding	AAPE
19	Avtaler m/ leverandører	JK
20	Brannutstyr	LM
21	Forsikring og forsikringssaker	LM
22	Parkeringstillatelse (registrering av midlertidige tillatelse)	AAPE
23	VIBBO - Overordnet informasjon	AAPE

Oddne Aase	OAA
Aage Pedersen	AAPE
Lars Mangseth	LM
Jane Koppang	JK
Victoria Skorgevik	VS

- 1) Den ansvarlige besvarer spørsmål fra beboere innenfor sitt område
- 2) Den ansvarlige "driver" sitt område fremover



Til generalforsamlingen i Steinspranget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinspranget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 inngenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 2

22 av 45

0081 Revisjonsberetning.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 24. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



STEINSPRANGET BORETTSLAG ORG.NR. 947991639, KLIENTNR. 81

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		4 920 121	4 442 531
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-1 072 381	-1 103 521
Tillegg for nye langsiktige lån		0	3 000 000
Tilbakeføring av avskrivning	16	2	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18	-1 538 253	-1 412 618
Innsk. øremerk. bankkto		-1 204	-6 270
Uttak øremerk. bankkto		10 743	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-2 601 093	477 591
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 319 028	4 920 121
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 494 982	5 211 239
Kortsiktig gjeld		-175 953	-291 117
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 319 028	4 920 121



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	15 254 261	14 111 165	15 295 000	15 815 000
Vaskeri	9	33 071	82 813	25 000	35 000
Ladeinntekter elbil		42 184	0	0	20 000
Andre inntekter	3	104 847	278 690	55 000	55 000
SUM DRIFTSINNEKTER		15 434 364	14 472 668	15 375 000	15 925 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-81 954	-84 069	-77 000	-73 000
Styrehonorar	5	-433 000	-433 000	-433 000	-450 000
Avskrivninger	16	-2	0	-124 000	-124 000
Revisjonshonorar	6	-17 250	-15 625	-14 000	-14 420
Forretningsførerhonorar		-299 760	-288 230	-305 000	-318 725
Konsulenthonorar		-39 009	-23 611	-250 000	-250 000
Drift og vedlikehold	7	-2 444 612	-2 046 374	-2 095 000	-735 000
Forsikringer		-585 176	-603 937	-567 000	-654 000
Kommunale avgifter	8	-2 898 435	-2 665 946	-2 982 540	-3 031 000
Energi/fyring	10	-1 091 602	-1 024 242	-1 100 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 411 782	-1 303 647	-1 342 000	-1 450 000
Andre driftskostnader	11	-2 294 156	-1 999 711	-1 803 000	-2 188 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-11 596 739	-10 488 392	-11 092 540	-10 388 145
DRIFTSRESULTAT		3 837 626	3 984 276	4 282 460	5 536 855
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	91 757	82 003	40 000	40 000
Finanskostnader	13	-5 001 764	-5 169 801	-5 402 000	-4 607 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-4 910 007	-5 087 798	-5 362 000	-4 567 000
ÅRSRESULTAT		-1 072 381	-1 103 521	-1 079 540	969 855
Overføringer:					
Udekket tap:		-1 072 381	-1 103 521		



BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	32 129 980	32 129 980
Tomt		1 760 232	1 760 232
Andre varige driftsmidler	16	0	2
Øremerkede bankinnskudd		86 252	63 806
SUM ANLEGGSMIDLER		33 976 464	33 954 020
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		635 344	576 357
Driftskonto OBOS-banken		405 922	804 890
Driftskonto OBOS-banken II		118 881	85 810
Sparekonto OBOS-banken		1 334 834	3 744 182
SUM OMLØPSMIDLER		2 494 982	5 211 239
SUM EIENDELER		36 471 446	39 165 259
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 270 * 100		27 000	27 000
Udekket tap	17	-60 303 319	-59 230 938
SUM EGENKAPITAL		-60 276 319	-59 203 938
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	94 984 971	96 523 224
Borettsinnskudd	19	1 501 792	1 501 792
Annen langsiktig gjeld		85 048	53 063
SUM LANGSIKTIG GJELD		96 571 811	98 078 079
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		122 382	261 490
Skyldige offentlige avgifter		0	109
Påløpte renter		25 451	28 746
Annen kortsiktig gjeld	20	28 120	772
SUM KORTSIKTIG GJELD		175 953	291 117
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 471 446	39 165 259
Pantstillelse	21	100 501 792	100 501 792
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2026
Styret i Steinspranget Borettslag

Oddne John Aase

Victoria Weiberg-Skorgevik

Aage Pedersen

Lars Karsten Granli Mangseth

Jane Koppang



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Våtromstillegg	323 400
Strøm el-bil	102 250
Felleskostnader	14 498 073
Parkering	329 363
Fryseboks	1 175
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	15 254 261

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Antenneleie	51 784
Miljøtilskudd fra OBOS	53 063
SUM ANDRE INNETEKTER	104 847

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-18 000
Fri bil, tlf etc.	-363
Arbeidsgiveravgift	-63 591
SUM PERSONALKOSTNADER	-81 954

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 2024/2025 -433 000

SUM STYREHONORAR -433 000

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -12 489

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon -17 250

SUM REVISJONSHONORAR -17 250

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Selvaag Prosjekt AS -1 421 264

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -1 421 264

Drift/vedlikehold bygninger -198 518

Drift/vedlikehold VVS -83 875

Drift/vedlikehold elektro -374 612

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -204 922

Drift/vedlikehold-systemnøkler -4 095

Drift/vedlikehold brannsikring -10 129

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -15 311

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -33 788

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -13 350

Drift/vedlikehold søppelanlegg -29 561

Egenandel forsikring -51 876

Kostnader dugnader -3 311

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -2 444 612

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

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr -1 940 741

Feie- og tilsynsgebyr -50 544

Renovasjonsgebyr -907 150

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -2 898 435

NOTE 9

VASKERI/KJELLERSTUA

Inntekter 33 071

SUM VASKERI 33 071

NOTE 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -1 091 602

SUM ENERGI / FYRING -1 091 602



NOTE 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-38 985
Håndverktøy	-8 739
Datautstyr	-13 322
Annet driftsmateriale	-52 275
Vaktmestertjenester	-1 597 761
Renhold ved firmaer	-358 959
Snørydding	-25 644
Andre driftskostnader	-85 546
Trykksaker	-5 606
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-6 567
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 489
Andre kontorkostnader	-2 514
Telefon, annet	-6 990
Porto	-270
Bilgodtgjørelse	-846
Reisekostnader, opplysningspliktig	-91
Kontingenter	-54 000
Bank- og kortgebyr	-2 977
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-20 573
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 294 156

NOTE 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 120
Renter av sparekonto i OBOS-banken	86 637
SUM FINANSINNTEKTER	91 757

NOTE 13

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-896 401
Pantegjeldsrenter	-4 105 730
Renter på leverandørgjeld	367
SUM FINANSKOSTNADER	-5 001 764

NOTE 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	12 730 880
Rehabilitering/tilleggsbebyggelse	19 399 100
SUM BYGNINGER	32 129 980

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.



NOTE 15

REHABILITERING

Selvaag Prosjekt AS 2025	1421264,16	
Kostnadsføring prosjekt 2025	-1421264,16	
Prosjektledelse 2024	5 875	
Kostnadsføring prosjekt 2024	-5 875	
Prosjektledelse 2023	838 613	
Selvaag Prosjekt AS 2023	80 618 833	
Kostnadsføring prosjekt 2023	-81 457 446	
SUM REHABILITERING		0

NOTE 16

VARIGE DRIFTSMIDLER

Ladestasjon			
Tilgang 2019	962 295		
Avskrevet tidligere	-962 294		
Avskrevet i år	-1		0
Traktor			
Tilgang 1999	317 340		
Avskrevet tidligere	-317 339		
Avskrevet i år	-1		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			0
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-2

NOTE 17

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE 18

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS			
Flytende rente			
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,89 %. Løpetiden er 16 år.			
Opprinnelig 2023	-18 768 053		
Nedbetalt tidligere	1 230 359		
Nedbetalt i år	828 831		
			-16 708 863



OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,89 %. Løpetiden er 38 år.	
Opprinnelig 2023	-76 677 921
Oppkvittert 2024	-3 000 000
Nedbetalt tidligere	692 391
Nedbetalt i år	709 422
	-78 276 108
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-94 984 971

NOTE 19

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-1 501 792
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 501 792

NOTE 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalt felleskostnader	-28 120
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-28 120

NOTE 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

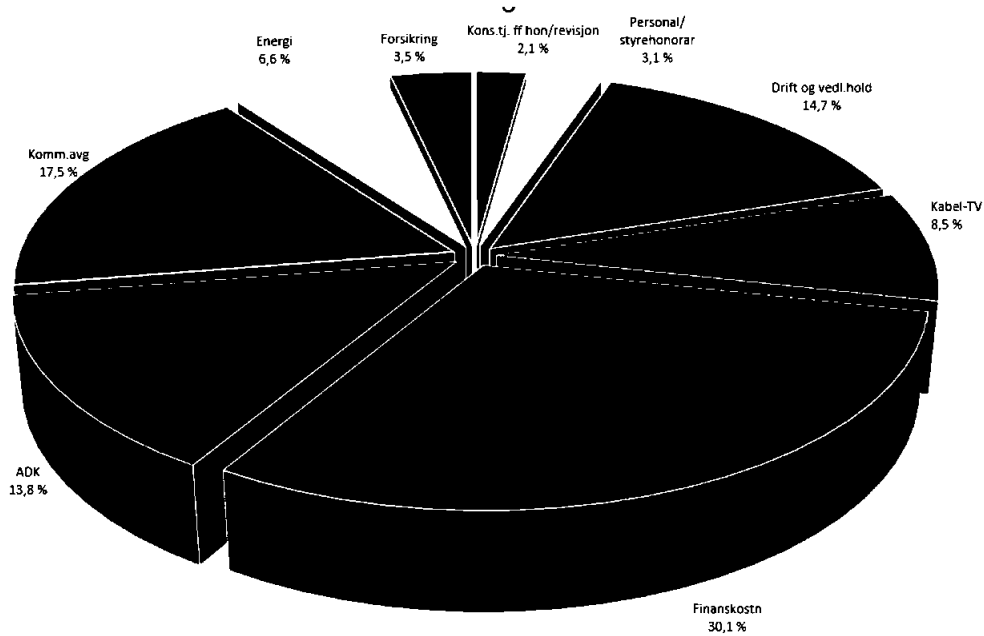
Borettsinnskudd	1 501 792
Pantelån	94 984 971
TOTALT	96 486 763

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

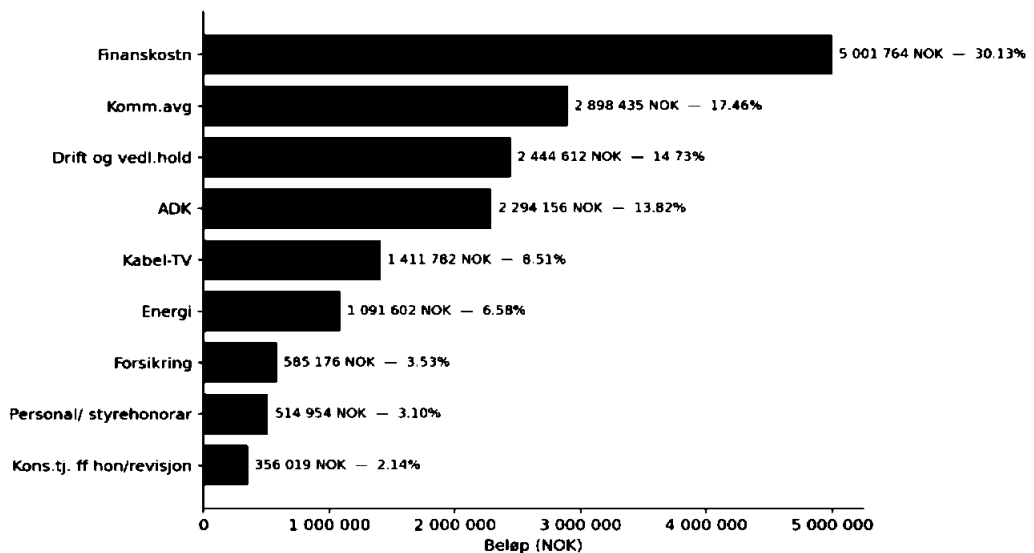
Bygninger	32 129 980
Tomt	1 760 232
TOTALT	33 890 212



Kostnadsdiagram 2025



Kostnader per post (søylediagram)





Steinspranget borettslag – Oversikt over større vedlikehold og tiltak

2025/2026

- Utskifting av tak på alle verandaer i toppetasjene
- Utskifting av sand på lekeplassen
- Innbruddssikring av alle hovedinngangsdører/kjellerdører (44 stk.)
- Inngått serviceavtale med Kolbotn Elektro vedr. Callinganlegg og EI-billadere
- Oppstart ny vaktmestertjeneste
- Laget ny trapp til garasjen
- Gjennomført vask av alle baldakintak over inngangspartiene

2024/2025

- Sluttbefaring og ettårsbefaring av Vedlikeholdsprosjektet. Avdekking av feil og mangler som skal rettes opp av underentreprenører.
- Beplantning av fellesarealer (etter Vedlikeholdsprosjektet) – Ferdigstillelse
- Beslutning om utskifting av tak over verandaer i toppetasjen

2023/2024

- Vedlikeholdsprosjekt (tak, fasader, vinduer/balkongdører og oppganger, calling, samt kontinuerlig informasjon og tilbakemeldinger til andelseiere).
- Slutføring av Vedlikeholdsprosjektet (sluttbefaringer av delprosjekter)
- Beplantning i borettslaget etter avslutning av Vedlikeholdsprosjektet (komité opprettet – Innhenting og vurdering av tilbud, samt beslutning av omfang og leverandør.
- Utskifting av ventiler i alle varmtvannsberedere
- Kontroll av EI-anlegg – Rapport mht. nødvendige tiltak som utbedres (TG1 og TG2)

2022/2023

- Vedlikeholdsprosjekt (tak, fasader, vinduer/balkongdører og oppganger, calling, samt kontinuerlig informasjon og tilbakemeldinger til andelseiere).
- Fjerning av hekker under/rundt verandaene
- Fjerning av all vegetasjon rundt alle blokker, legge elvestein.
- Fjerne hekker rundt plasser ved P9 og 10

2021/2022

- Kontrollert EL-anlegg – Rapport for vedlikehold
- Etablert div. sykkelkur (i gamle tørkestativ)
- Utskifting av inntaksventiler for vann inn til blokkene
- Lokalisert og merket alle stoppekraner til blokkene
- Ferdigstilt utskifting av brannvarslere og pulverapparat

2020/2021

- Kontrollert og utbedret tak, piper m/beslag og vindskier
- Nytt digitalt låssystem inngangsdører
- Utbedring varmtvannsberedere – utskifting av kraner og tilbakeslagsventiler
- Utskifting feieluker (kjeller) i alle enheter
- Inspeksjon m/ rapport lekeplass – Avvik utbedret
- Utskifting brannvarslere og pulverapparat (ny avtale)



2019/2020

- Utskifting av takvinduer trappeoppganger
- Oppussing/utbedring av fasade, blokk SP 7-15
- Oppgradering av 26 biloppstillingsplasser til ladbare plasser (feltene; 3, 5 og 8).

2018/2019

- Utredning i forhold til ladeplasser

2017/2018

- Utskifting av stikkvannsledning fra nr. 25 til kommunalt nett

2016/2017

- Rensing av avløpsrør ut fra borettslaget til kommunalt rørnett
- Fasadevask

2015/2016

- Rensing av ventilasjonssjakter

2013/2014

- Opparbeidelse av 48 nye biloppstillingsplasser, samt sanering i eksisterende parkeringsfelt.
- Byttet belysning i alle oppganger.
- Totalrehabilitering av lekeplassen.
- Ny trapp ved Steinspranget 8 og 47.

2012/2013

- Byttet tørketromler i fellesvaskeriene i nr. 16, 32 og 37.

2011/2012

- Nye pulverapparat og røykvarslere (10 års levetid på batteri).

2009/2010

- Oppgradering av 3 fellesvaskerier i nr. 16, 32 og 37.

2009/2010

- Full gjennomgang av dørtelefonanlegg

2008/2009

- Rehabilitering av våtrom, med oppussing av alle bad og utskifting av rørsystemer.
- Installerings av felles varmtvannsberedere i kjellere.

2006/2007

- Overflatebehandling av vinduer samt stålkonstruksjoner, gulv og panelte felt på balkonger og rensing av fasadepartier.

2005/2006

- Ny beplantning rundt Steinspranget 7 – 23.

2004/2005



- Ny drenering og rehabilitering av overvannsledningene og hovedvannkranene rundt Steinspranget 7 – 23.
- Ny beplanting rundt blokkene Steinspranget 33 - 47.

2003/2004

- Ny drenering og rehabilitering av overvannsledningene og hovedvannkranene rundt Steinspranget 33 – 47.
- Tette alle pipeåpningene med netting.

2001/2002

- Skiftet dørtelefonlegg i samtlige oppganger og leiligheter.
- Satt beslag på alle piper
- Skiftet takvinduer på loftene.

2000/2001

- Rehabiliterert spillvannsledningene fra blokkene til kommunalt avløp.

1999/2000

- Full oppussing av oppganger, vaskerier, kjeller og loft.
- Oppgradering av kabelanlegg, Byttet antennekabel i alle leiligheter.
- Oppgradert lekeplassen.

1996/1997

- Utskifting av elektrisk anlegg
- Montering av motorvarmere og utebelysning.

1994/1995

- Oppgradering av grøntanlegg.

1992/1994

- Rehabilitering, etterisolering og nye verandaer.

1990/1991

- Montering av lamper/brytere i oppgangene, brytere og ledninger i kjellere.

1988

- Utskifting av vinduer.
- Utskifting av utgangsdører med porttelefon.

1986/1987

- Rehabilitering av hustakene, lagt nye takplater.



INNSTILLING TIL GENERALFORSAMLING 2026

Kandidater på valg i år	Verv
Oddne John Aase	Styreleder
Aage Pedersen	Styremedlem
Jane Koppang	Styremedlem
Hammad Ashraf	Varamedlem
Harald Branes	Varamedlem
Magne Guldbransen	Varamedlem
Tuva Lima Molde	Valgkomiteen
Malisa Saldo	Valgkomiteen
Ainhua Jacobsen Yarza	Valgkomiteen
Josefin Ida Malin Söderberg	Representant for kjellerstua
Hammad Ashraf	Delegat til OBOS generalforsamling
Tuva Lima Molde	Varadelegat til OBOS generalforsamling

Innstilte kandidater	Verv
Oddne John Aase	Styreleder
Aage Pedersen	Styremedlem
Christel Rennee Morch	Styremedlem
Hammad Ashraf	Varamedlem
Susanne Ninon Vrenezi	Varamedlem
Kashif Javaid	Varamedlem
Tuva Lima Molde	Valgkomiteen
Malisa Saldo	Valgkomiteen
Ainhua Jacobsen Yarza	Valgkomiteen
Josefin Ida Malin Söderberg	Representant for kjellerstua
Shpetim Vrenezi	Delegat til OBOS generalforsamling
Hammad Ashraf	Varadelegat til OBOS generalforsamling

Begrunnelse for innstilling

I år har valgkomiteen gjort en grundig jobb. Vi har observert ett styremøte og hatt en-til-en-samtaler med alle styremedlemmene og varamedlemmene. Dette har vi gjort for å kartlegge hvordan nåværende styre har fungert det siste året og hvilke behov som kan komme fremover i årene som kommer. I tillegg har vi både publisert informasjon på Vibbo og hengt opp oppslag i oppgangene til alle blokkene. Dette har resultert i at vi har fått tre personer som er interessert i å stille som styremedlemmer, samt én som ønsker å være varamedlem og representant for kjellerstua. Vi har ikke fått noen interesserte til øvrige verv. Vi har også holdt et åpent møte i kjellerstua, der vi møtte og pratet med alle interesserte kandidater. Vi har gitt beskjed til alle kandidater som ikke har blitt innstilt om dette.

På generelt grunnlag vurderer valgkomiteen de interessertes kompetanse og engasjement for vervet de søker til. Vi vurderer dette opp mot allerede eksisterende kompetanse og engasjement iblant styre- og varamedlemmer. Vi vurderer også at styre- og varamedlemmene i størst mulig grad representerer borettslaget og de menneskene som bor her. Det gjelder karakteristikker som kjønn, alder, botid i borettslaget og bakgrunn.



Oddne innstilles til to nye år som styreleder. Han har tidligere vært styremedlem i 3 år og deretter vært styreleder siden 2017, i 9 år. Han har arbeidet med økonomi, administrasjon og ledelse i over 20 år, noe som gir ham en god forutsetning for å ha overblikk og sikre en trygg og ansvarlig drift av borettslaget. Han er bevisst på rolle- og ansvarsfordeling, og legger vekt på å fordele oppgaver blant medlemmene i styret. Valgkomiteen vurderer hans økonomiske kompetanse, ledererfaring, evne til å ha overblikk og forståelse for struktur og ansvar som verdifulle kvaliteter i styrearbeidet.

Aage innstilles som styremedlem for to nye år. Aage har lang og bred erfaring fra styrearbeid i borettslaget, og har de siste fire årene fungert som nestleder, men har vært inn og ut av styret flere ganger. Han har bodd i borettslaget i mange år og kjenner både bygningsmassen og fellesområdene godt. Han har mye praktisk kompetanse og stor arbeidskapasitet. Aage har hatt mye ansvar knyttet til drift og vedlikehold, blant annet med vaktmestertjenesten og leverandører som rørleggere og elektrikere. Valgkomiteen vurderer Aage som en verdifull ressurs for styret.

Christel innstilles som styremedlem. Christel har sittet som varamedlem i to år (2023-2025) og beskrives som en svært sosial, utadvendt og tilgjengelig person. Hun har erfaring med service, ledelse og administrasjon, og er vant til å ha ansvar for både ansatte, drift og kommunikasjon med ulike typer mennesker og samarbeidspartnere. Hun har bred erfaring med kundekontakt og relasjonsbygging, og håndterer å prate med mennesker i alle aldre og livssituasjoner. Christel er lett å komme i kontakt med, har stor tålmodighet og håndterer henvendelser på en hyggelig og løsningsorientert måte. Hun har også vist stort lokalt engasjement i borettslaget, både under hennes tid som varamedlem og ellers. Under hennes tid som varamedlem jobbet hun mye med prosjektet om beplantning i borettslaget. Valgkomiteen vurderer hennes sosiale kompetanse, kommunikasjonsevner, tilgjengelighet og engasjement for bomiljøet som klare styrker for styrearbeidet. At hun også bidrar til en god kjønnsbalanse i styret, ses som positivt.

Susanne er innstilt som varamedlem. Hun har bodd i borettslaget siden 2022, er jurist og har erfaring med ulike administrative oppgaver, noe som gjør henne godt rustet til å bidra i styrearbeidet og til å være en ressurs i saker som krever juridisk og administrativ forståelse. Hun er engasjert i borettslagets miljø og fellesskap, og ønsker aktivt å bidra til et godt bomiljø. Valgkomiteen vurderer det også som positivt at hun er kvinne, da det er behov for bedre kjønnsbalanse blant varamedlemmene. I tillegg, har sammensetningen av styre- og varamedlemmer det siste året i stor grad bestått av personer som har bodd lenge i borettslaget. Derfor ser vi det som svært positivt at relativt nye beboere som Susanne ønsker å engasjere seg og ta på seg verv.

Hammad innstilles på nytt som varamedlem, for andre år på rad. Han fremstår som engasjert, lærevillig og motivert for å ta mer ansvar i styrearbeidet. Han har erfaring fra organisasjonsarbeid, der han har jobbet med planlegging, gjennomføring av tiltak og administrative oppgaver, samt bakgrunn fra en lederrolle med ansvar for organisering og koordinering. Valgkomiteen vurderer særlig hans digitale kompetanse, evne til struktur og administrasjon, samt erfaring med å bidra til trivsel og fellesskap som viktige kvaliteter. Som relativt ny beboer har han også et friskt blikk på bomiljøet og en tydelig interesse for borettslaget.

Kashif innstilles som varamedlem. Han har bodd i borettslaget i seks år, er gift og har et barn på seks år. Kashif ønsker å engasjere seg fordi han synes det er meningsfullt å bidra i nærmiljøet, og han er særlig opptatt av sosialt samhold, trygghet, trivsel og fellesskap for både barn og voksne. Til daglig jobber han som salgsleder, en rolle som krever ansvar, struktur og gode



samarbeidsevner. Kashif er opptatt av at barna skal føle seg trygge ute, og han ønsker å bidra til et inkluderende og trygt bomiljø. Valgkomiteen vurderer hans engasjement for fellesskap, trygghet og trivsel, som gode kvaliteter i et varamedlem.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 24.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 27.03.26
Selskapsnummer: 81 Selskapsnavn: Steinspranget Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Heidi Wilhelmine Svendsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Christel Rennée Morch og Ann Kristin Otterlei 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorar til styret</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 450 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Fastsettelse av honorar til valgkomiteen,

Det foreslås å kompensere valgkomiteen 3.000,- pr. medlem.

For

Mot

Sak 7 Fastsettelse av honorar til representant for kjellerstua

Honoraret settes til kr. 12.500

For

Mot

Sak 8 Forslag fra styret om tekstmessige endringer i Husordensreglene

Teksten i de ulike deler av Husordensreglene endres - selve innholdet i de involverte saker blir ikke endret.

For

Mot

Sak 9 Forslag fra styret om å fjerne utdaterte/ikke relevante regler fra Husordensreglene

Utdaterte/ikke relevante regler i Husordensreglene fjernes

For

Mot

Sak 10 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 1.4

Husordensreglene paragraf 1.4 endres til: Grøntanlegg med beplantning er felleseiendom og bruksområde som må vernes om. Beplantningen vedlikeholdes av borettslaget.

For

Mot

Sak 11 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 1.9

Husordensreglenes paragraf 1.9 endres til: Det er ikke lov å sette opp utvendige installasjoner.»

For

Mot

**Sak 12 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 2.1**

Husordensreglene paragraf 2.1 endres til : Utgangsdøren skal alltid være låst. Beboere er ansvarlig for å påse at utgangsdøren holdes lukket. Dette gjelder også kjeller- og loftsdører

- For
 Mot

Sak 13 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.1

Husordensreglens paragraf 4.1 endres til: Det er tillatt å holde dyr. Dette gjelder allikevel ikke dersom det er tungtveiende og saklige grunner til at slikt dyrehold er til betydelig ulempe for øvrige beboere i den aktuelle oppgangen. Dette kan for eksempel være sterke allergier.

- For
 Mot

Sak 14 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.2

Husordensreglens paragraf 4.2 endres til «Andelseier må søke styret om tillatelse til dyrehold. Før søknad om dyrehold sendes styret må andelseier skriftlig orientere alle beboere i oppgangen med begrunnelse for søknaden om dyreholdet. Dersom ingen innsigelser kommer innen 14 dager vil dyreholdet godkjennes. Dersom det kommer innsigelser, vil styret vurdere disse. Det er ikke lov å anskaffe dyr før godkjenning foreligger. Skjemaene som er tatt inn bak benyttes.

- For
 Mot

Sak 15 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 4.5

Husordensreglens paragraf 4.5 endres til: Hold av innedyr er tillatt, forutsatt at dyreholdet ikke medfører støy, sjenanse eller andre vesentlige ulemper for øvrige beboere i oppgangen.

- For
 Mot

Sak 16 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 5.6

Husordensreglens paragraf 5.6 endres til «Søppel utover vanlig husholdningsavfall er i utgangspunktet andelseiers eget ansvar å fjerne. Dette innebærer også større pappavfall fra for eksempel møbler. Borettslaget arrangerer hver vår en felles vårrydding der vi har felles bortkjøring av slikt avfall

- For
 Mot



Sak 17 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 6.8

Husordensreglenes paragraf 6.8 skal lyde «I vaskeriene benyttes det kort og spesiallåser som fåes av styret. Kjøp av kort og påfylling av kort gjøres i styrets beboertid.»

For

Mot

Sak 18 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 9.6

Husordensreglenes paragraf 9.6 endres til «Renhold etter utleie utføres av leietaker.»

For

Mot

Sak 19 Forslag fra styret om endring i Husordensreglene paragraf 10.4

Paragraf 10.4 i Husordenreglene endres til «Ved behov for stans utover 20 minutter (håndverkere, ved flytting m.v.), må det innhentes digital parkeringstillatelse fra styret.»

For

Mot

Sak 20 Forslag fra andelseierer om Informasjon om kompensasjon til styret og dets medlemmer

Informere om hvordan styre- og varahonorarene fordeles når dette er avklart, for eksempel i årsrapporten, og legger samtidig frem en oversikt over ansvarsområder og oppgaver for styre- og varamedlemmer. Være åpne for eventuell annen kompensasjon (for eksempel i form av lønn) dersom et varamedlem bidrar utover det som normalt kan forventes i rollen.

For

Mot

Sak 21 Forslag fra andelseier om vedtektsendring paragraf 8-1 (2) og 8-1 (5) Styret - Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret

Forslag fra andelseier om vedtektsendring paragraf 8-1 (2) og 8-1 (5) Styret - Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret

For

Mot



Sak 22 Forslag fra andelseier om endringer i vedtektsendring paragraf 8-1 (2) Styret. Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret

Forslag fra andelseier om endringer i vedtektsendring paragraf 8-1 (2) Styret. Maksimal lengde til deltakelse for styremedlemmer i styret

- For
 Mot

Sak 23 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Oddne John Aase

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Aage Pedersen
 Christel Rennee Morch

Varamedlem (kun 3 skal velges)

- Hammad Ashraf
 Kashif Javaid
 Susanne Ninon Vrenezi

Valgkomite (kun 3 skal velges)

- Ainhua Jacobsen YARZA
 Malisa Saldo
 Tuva Lima Molde

Sak 24 Valg av representant til Kjellerstua

Josefin Ida Malin Söderberg

- For
 Mot

Sak 25 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Shpetim Vrenezi

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Hammad Ashraf



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.