



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 696 089	13 878 041
Sum inntekter		13 696 089	13 878 041
Kostnader			
Lønnskostnad		732 887	509 502
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			124 107
Annen driftskostnad		31 419 154	65 666 919
Sum kostnader		32 152 041	66 300 528
Driftsresultat		-18 455 952	-52 422 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 750	26 996
Sum finansinntekter		65 750	26 996
Annen finanskostnad		3 950 625	1 274 923
Sum finanskostnader		3 950 625	1 274 923
Netto finans		-3 884 876	-1 247 927
Resultat før skattekostnad		-22 340 827	-53 670 414
Årsresultat		-22 340 827	-53 670 414
Totalresultat		-22 340 827	-53 670 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 340 827	-53 670 414
Sum overføringer og disponeringer		-22 340 827	-53 670 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 890 212	33 890 212
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		33 890 214	33 890 214
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		228 096	108 566
Sum finansielle anleggsmidler		228 096	108 566
Sum anleggsmidler		34 118 310	33 998 780
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			3 722
Andre fordringer		552 631	507 705
Sum fordringer		552 631	511 427
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 703 668	8 902 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 703 668	8 902 308
Sum omløpsmidler		5 256 299	9 413 735
SUM EIENDELER		39 374 609	43 412 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		58 127 416	35 786 589
Sum opptjent egenkapital		-58 127 416	-35 786 589
Sum egenkapital		-58 100 416	-35 759 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		94 935 842	76 447 506
Øvrig langsiktig gjeld		1 725 415	1 609 625
Sum annen langsiktig gjeld		96 661 257	78 057 131
Sum langsiktig gjeld		96 661 257	78 057 131
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		549 433	11 143
Leverandørgjeld		234 336	1 103 830
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		813 769	1 114 973
Sum gjeld		97 475 026	79 172 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 374 609	43 412 515



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408893

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Raymond Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 696 089	13 878 041
Sum inntekter		13 696 089	13 878 041
Kostnader			
Lønnskostnad		732 887	509 502
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			124 107
Annen driftskostnad		31 419 154	65 666 919
Sum kostnader		32 152 041	66 300 528
Driftsresultat		-18 455 952	-52 422 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 750	26 996
Sum finansinntekter		65 750	26 996
Annen finanskostnad		3 950 625	1 274 923
Sum finanskostnader		3 950 625	1 274 923
Netto finans		-3 884 876	-1 247 927
Resultat før skattekostnad		-22 340 827	-53 670 414
Årsresultat		-22 340 827	-53 670 414
Totalresultat		-22 340 827	-53 670 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 340 827	-53 670 414
Sum overføringer og disponeringer		-22 340 827	-53 670 414



Organisasjonsnr: 947 991 639
Steinspranget Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler

0

0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

33 890 212

33 890 212

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

2

2

Sum varige driftsmidler

33 890 214

33 890 214

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

228 096

108 566

Sum finansielle

anleggsmidler

228 096

108 566

Sum anleggsmidler

34 118 310

33 998 780

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Kundefordringer

3 722

Andre fordringer

552 631

507 705

Sum fordringer

552 631

511 427

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

4 703 668

8 902 308

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

4 703 668

8 902 308

Sum omløpsmidler

5 256 299

9 413 735

SUM EIENDELER

39 374 609

43 412 515

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	58 127 416	35 786 589
Sum opptjent egenkapital	-58 127 416	-35 786 589
Sum egenkapital	-58 100 416	-35 759 589
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	94 935 842	76 447 506
Øvrig langsiktig gjeld	1 725 415	1 609 625
Sum annen langsiktig gjeld	96 661 257	78 057 131
Sum langsiktig gjeld	96 661 257	78 057 131
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	549 433	11 143
Leverandørgjeld	234 336	1 103 830
Annen kortsiktig gjeld	30 000	
Sum kortsiktig gjeld	813 769	1 114 973
Sum gjeld	97 475 026	79 172 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	39 374 609	43 412 515



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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 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.

Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 18:00, Storstua i Mellombølgen 35.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Honorar til representant for Kjellerstua
8. Honorar til valgkomite
9. Forslag om kildesorteringssystem hvor selve beholderne er nedfelt i bakken.
10. Forslag om å gi tillatelse til å avgrense området mellom blokkene for å sette opp plantekasser
11. Valg av tillitsvalgte
12. 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Arild Rebbeng

Forslag til vedtak

Arild Rebbeng er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Heidi Svendsen foreslått. Protokollvitner foreslås valgt i generalforsamlingen



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets resultat dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapital

Vedlegg

1. 0081 Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 433 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 433 000



Sak 7

Honorar til representant for Kjellerstua

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorar til representant for kjellerstua foreslås satt til kr 12000

Forslag til vedtak

Honorar settes til kr 12000

Sak 8

Honorar til valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Honorar til valgkomite foreslås satt til kr 2000

Forslag til vedtak

Honorar settes til kr 2000

Sak 9

Forslag om kildesorteringssystem hvor selve beholderne er nedfelt i bakken.

Forslag fremmet av:

Marie Einen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Et kildesorteringssystem hvor selve beholderne er nedfelt i bakken. En variant av dette har vårt naboborettslag, og der er det aldri noe søppel som flyter rundt omkring. En god investering for trivsel og miljø.

Styrets innstilling

Styret er av den oppfatning at slik nedgraving av kildesorteringssystemet etter hvert vil bli påbudt. På grunn av kostnader forbundet med dette, kan ikke styret på nåværende tidspunkt støtte dette

Forslag til vedtak

Et kildesorteringssystem hvor selve beholderne er nedfelt i bakken.



Sak 10

Forslag om å gi tillatelse til å avgrense området mellom blokkene for å sette opp plantekasser

Forslag fremmet av:

Tuva Lima Molde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg (Tuva Lima Molde) legger frem et forslag for generalforsamlingen om å gi tillatelse til å avgrense et område mellom blokkene 37/39 og 33/35 til å sette opp plantekasser. Jeg tenker meg at vi kan ha et begrenset området der alle som bor i disse blokkene kan ha hver sin plantekasse (på for eksempel 150cm*100cm). Det vil da bli den enkeltes ansvar å ta vare på kassen og kunne plante/høste selv fra denne. De merkes med navn og kontaktinformasjon, i tilfelle man ønsker å komme i kontakt med eier av plantekassen. Dette vil være gøy for barn og voksne, man kan også bli mer selvforsynt og gjøre utemiljøet enda hyggeligere!

Styrets innstilling

Styret er negativt til dette forslag pga. følgende:

1. Styret er på prinsipielt grunnlag negativt til at fellesområder skal splittes opp og tildeles definerte beboere/andeler.
2. Styret er redd for at slike arealer ikke blir holdt i tilstrekkelig ordnet stand

Forslag til vedtak

Det gis tillatelse til å avgrense området mellom blokkene for å sette opp plantekasser

Sak 11

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
- Jane Koppang

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cathrine Iser
- Christel Morch
- Victoria Skorgevik

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ainhua Jacobsen Yarza
- Malisa Saldo
- Tuva Lima Molde

Valg av 1 reps. kjellerstua Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som reps. kjellerstua:

- Heidi Landell Åsvatne

Sak 12

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:

- Tuva Lima Molde

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i generalforsamlingen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Oddne John Aase	Steinspranget 34
Nestleder	Aage Pedersen	Steinspranget 18
Styremedlem	Harald Branes	Steinspranget 26
Styremedlem	Jane Koppang	Steinspranget 35
Styremedlem	Lars Mangseth	Steinspranget 24
Varamedlem	Sverre Johan Hjelmevoll	Steinspranget 14
Varamedlem	Cathrine Iser	Steinspranget 7
Varamedlem	Christel Morch	Steinspranget 23

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jane Koppang	Steinspranget 35
Varadelegert	
Aage Pedersen	Steinspranget 18

Valgkomiteen

Jane Hindahl	Steinspranget 13
Jon Olav Kleven	Selbos Vei 9
Malisa Saldo	Steinspranget 36
Ainhwa Jacobsen Yarza	Steinspranget 29

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har e-post steinspranget@styrerommet.no. Se Steinspranget borettslags hjemmeside på <https://vibbo.no/steinspranget> for ytterligere informasjon.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Generelle opplysninger om Steinspranget Borettslag

Borettslaget består av 270 andelsleiligheter.

Steinspranget Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 947991639, og ligger i bydel Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
159 131

Første innflytting skjedde i 1955. Tomten ble kjøpt i 1986.



Steinspranget Borettslag

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

Steinspranget Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak.

- Personalkostnader /Andre honorar, hvor generalforsamlingen vedtok et honorar til byggekomiteen med kr 195 320.-hvilket utløser høyere arbeidsgiveravgift
- Drift og vedlikehold, hvor avviket skyldes økte kostnader i forbindelse med rehabiliteringen (material kost mm)
- Tv-anlegg/bredbånd, hvor avvik skyldes høyere økning pr kvartal enn antatt da budsjettet ble vedtatt.
- Andre driftskostnader hvor avvik skyldes kostnader til bruk av vaktmestertjenester. Det er bokført en del kostnader som ikke er omfattet av normale vaktmestertjenester. Det kan nevnes vei/asfaltering, rydding av fellesområder i kjeller og på loft, fjerning av gamle/utrangerte brannslukningsapparater mm..

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak renteøkninger gjennom året.

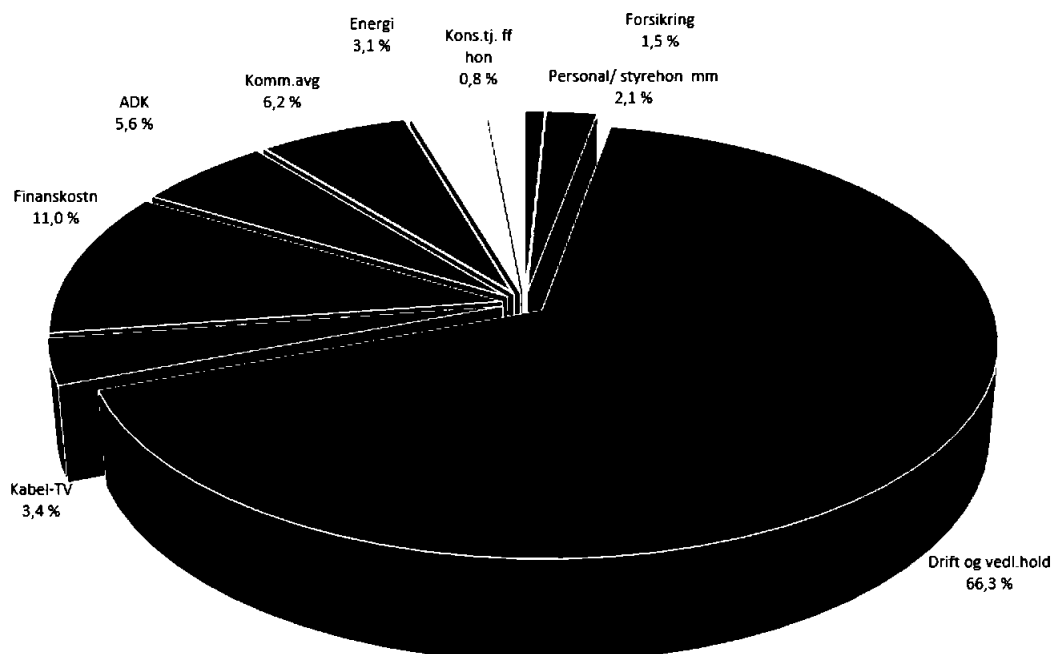
Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Steinspranget Borettslag



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 8 545 000 til større vedlikehold som omfatter oppgradering av uteområdene etter rehabiliteringen, samt det generelle vedlikeholdt.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.



Steinspranget Borettslag

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Steinspranget Borettslag.

Lån

Steinspranget Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

For deres selskap er nåværende forretningsførerhonorar på kr 273 720 inkl. mva.

Fra 01.01.2024 vil forretningsførerhonoraret utgjøre kr 288 232 inkl. mva.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Steinspranget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Steinspranget Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 12 av 28 0031 Årsrapport med regnskap 2023.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Oslo, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



STEINSPRANGET BORETTSLAG ORG.NR. 947 991 639, KUNDENR. 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		8 298 762	5 595 494	8 298 762	4 442 531
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-22 340 827	-53 670 414	-14 925 000	-8 537 000
Tilbakeføring av avskrivning	15	0	124 107	124 000	124 000
Tillegg for nye langsiktige lån	17	112 445 974	58 000 000	0	7 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-93 957 638	-1 749 692	18 458 052	-1 932 000
Innsk. øremerk. bankkto		-3 740	-733	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-3 856 231	2 703 268	3 657 052	-3 345 000
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		4 442 530	8 298 762	11 955 814	1 097 531

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 256 299	9 413 735
Kortsiktig gjeld	-813 769	-1 114 973
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	4 442 530	8 298 762



Steinspranget Borettslag

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	13 627 266	13 624 309	13 628 000	13 628 000
Antenneanlegg		48 626	45 230	46 000	50 000
Andre inntekter	3	20 197	208 502	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		13 696 089	13 878 041	13 684 000	13 688 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-90 567	-62 962	-63 000	-63 000
Styrehonorar	5	-433 000	-432 540	-433 000	-433 000
Avskrivninger	15	0	-124 107	-124 000	-124 000
Revisjonshonorar	6	-15 625	-14 875	-13 000	-13 000
Andre honorarer		-209 320	-14 000	-14 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-273 720	-262 690	-276 000	-290 000
Konsulenthonorar	7	-22 352	-23 026	-25 000	-250 000
Kontingenter		-54 000	-54 000	-54 000	-54 000
Drift og vedlikehold	8	-23 902 172	-58 509 159	-17 750 000	-8 545 000
Forsikringer		-530 192	-506 746	-558 000	-634 000
Kommunale avgifter	9	-2 251 805	-1 900 493	-2 252 000	-2 641 000
Energi/fyring		-1 110 348	-1 358 018	-1 200 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 238 679	-1 035 202	-1 117 000	-1 290 000
Andre driftskostnader	10	-2 020 261	-2 002 710	-1 346 000	-2 003 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-32 152 041	-66 300 528	-25 225 000	-17 454 000
DRIFTSRESULTAT		-18 455 952	-52 422 487	-11 541 000	-3 766 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	65 750	26 996	30 000	40 000
Finanskostnader	12	-3 950 625	-1 274 923	-3 414 000	-4 811 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 884 876	-1 247 927	-3 384 000	-4 771 000
ÅRSRESULTAT		-22 340 827	-53 670 414	-14 925 000	-8 537 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-17 883 825		
Udekket tap		-22 340 827	-35 786 589		



Steinspranget Borettslag

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	32 129 980	32 129 980
Tomt		1 760 232	1 760 232
Andre varige driftsmidler	15	2	2
Miljøbankkonto, øremerket		228 096	108 566
SUM ANLEGGSMIDLER		34 118 310	33 998 780
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	3 723
Forskuddsbetalte kostnader		552 631	507 705
Driftskonto OBOS-banken		4 652 731	8 299 892
Driftskonto OBOS-banken II		2 997	0
Sparekonto OBOS-banken		47 941	602 415
SUM OMLØPSMIDLER		5 256 299	9 413 735
SUM EIENDELER		39 374 609	43 412 515
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 270 * 100		27 000	27 000
Udekket tap	16	-58 127 416	-35 786 589
SUM EGENKAPITAL		-58 100 416	-35 759 589
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	94 935 842	76 447 506
Borettsinnskudd	18	1 501 792	1 501 792
Avsetning bomiljøtiltak	19	223 623	107 833
SUM LANGSIKTIG GJELD		96 661 257	78 057 131
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		234 336	1 103 830
Påløpte renter		430 509	11 143
Påløpte avdrag		118 924	0
Annen kortsiktig gjeld	20	30 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		813 769	1 114 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 374 609	43 412 515



Steinspranget Borettslag

Pantstillelse	21	100 501 792	141 801 792
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2024
Styret i Steinspranget Borettslag
Oddne John Aase /s/ Lars Mangseth /s/ Jane Koppang /s/
Aage Pedersen /s/ Harald Branes /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	12 872 316
Parkeringsleie	326 400
Diverse	324 000
Strøm/lys	104 400
Frysebokser	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 628 316

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-733
Strøm el-bil	-317
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	13 627 266



Steinspranget Borettslag

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	2 997
Regnskapskorrigeringer	300
Tilskudd sykkelstur	16 900
SUM ANDRE INNTEKTER	20 197

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-90 567
SUM PERSONALKOSTNADER	-90 567

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 433 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 20 218, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 625.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OEF AS	-14 852
Arild Rebbeng regnskap og konsulent tjenester	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-22 352

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Selvaag Prosjekt AS	-23 473 898
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-23 473 898
Drift/vedlikehold bygninger	-135 367
Drift/vedlikehold VVS	-34 930
Drift/vedlikehold elektro	-136 066
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 192
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-32 341
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-22 050
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-13 350
Egenandel forsikring	-12 187
Kostnader dugnader	-1 791
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 902 172

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



Steinspranget Borettslag

bygningene.

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-1 440 191
Feieavgift	-18 998
Renovasjonsavgift	-792 617
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-2 251 805

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Driftsmateriell	-3 837
Vaktmestertjenester	-1 420 062
Renhold ved firmaer	-474 965
Andre fremmede tjenester	-59 792
Trykksaker	-3 389
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kostnader tillitsvalgte	-20 218
Andre kontorkostnader	-21 256
Telefon, annet	-5 959
Bank- og kortgebyr	-2 972
Velferdskostnader	-5 709
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 020 261

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	32 251
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 127
Andre renteinntekter	372
SUM FINANSINNTEKTER	65 750

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-305 993
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 755 992
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-535 622
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-352 139
Renter på leverandørgjeld	-879
SUM FINANSKOSTNADER	-3 950 625



Steinspranget Borettslag

NOTE: 13

BYGNINGER

Oppskrevet 1955	464 180
Kostpris/bokførtverdi 1955	12 266 700
Tilgang 1994	19 399 100
SUM BYGNINGER	32 129 980

Tomten ble kjøpt i 1986

Gnr.159/bnr.131

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

NOTE: 14

REHABILITERING

Prosjektledelse	838 613
Selvaag Prosjekt AS	80 618 833
Kostnadsføring prosjekt	-81 457 446
SUM REHABILITERING	

NOTE: 15

VARIGE DRIFTSMIDLER

Traktor nr. 2		
Kostpris	317 340	
Avskrevet tidligere	-317 339	
		1
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2019	962 295	
Avskrevet tidligere	-962 294	
Avskrevet i år	0	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 16

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.



Steinspranget Borettslag

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Eika Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,30 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2009 -44 827 649

Nedbetalt tidligere 25 665 816

Nedbetalt i år 19 161 833

0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022 -58 000 000

Økning i år 0

Nedbetalt tidligere 714 327

Nedbetalt i år 57 285 673

0

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 16 år.

Opprinnelig 2023 -18 768 053

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år -453 068

-18 314 985

OBOS-BANKEN

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,30 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2023 -76 677 921

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 57 064

-76 620 857

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-94 935 842

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1955 -1 301 790

Øket tidligere -200 002

SUM BORETTSINNSKUDD -1 501 792

NOTE: 19

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -223 623

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -223 623

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt leverandørgjeld -30 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -30 000



Steinspranget Borettslag

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 501 792
Pantelån	94 935 842
Påløpte avdrag	118 924
TOTALT	96 556 558

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

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



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 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.
- Videre har styret innført digital betaling for vaskeritjenester/utlei av kjellerstue.
- 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 mye tid til gjennomføring og oppfølging vedr. vedlikeholdsprosjektet (tak, fasader, vinduer/balkongdører og oppganger, samt kontinuerlig informasjon og tilbakemeldinger til andelseiere). Byggherrekomitéen (bestående av 4 medlemmer fra styret) har deltatt på Byggherremøter (annenhver uke), ferdigbefaringsmøter og adhoc-møter etter behov. I tillegg, har det vært mye arbeid med generell oppfølging og kontroll (i forhold til budsjetter, kontrakter og etterkalkyler).

Det har vært gjennomført sluttbefaringer på de ulike delentrepriser. Og endelig sluttbefaring/ettårsbefaring forventes gjennomført sommeren 2024.

I tillegg, ble det etablert en komité for beplantning i borettslaget, som har innenhet og vurdert alternative tilbud. Det forventes at valgt leverandør vil starte denne prosessen i løpet av våren 2024.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 2085400. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2023/2024

- 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.
- Installering av felles varmtvannsberedere i kjellere.

2006/2007

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

2005/2006

- Ny beplanting 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 dørtelefonanlegg i samtlige oppganger og leiligheter.
- Satt beslag på alle piper
- Skiftet takvinduer på loftene.



Steinspranget Borettslag

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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 81 Selskapsnavn: Steinspranget Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan 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: _____



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.