



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
Forretningsadresse: Steenstrups gate 12B  
0554 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955850750

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 266 224	766 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 224</b>	<b>766 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	65 460
Annen driftskostnad		6 200 257	1 251 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 234 487</b>	<b>1 316 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 968 263</b>	<b>-550 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 323	5 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 323</b>	<b>5 378</b>
Annen finanskostnad		260 730	14 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 730</b>	<b>14 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 407</b>	<b>-8 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 181 670	-559 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 122 008	4 122 008
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 273	66 293
Sum fordringer		84 273	66 293
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 699	419 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 699	419 054
Sum omløpsmidler		302 972	485 347
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 424 980</b>	<b>4 607 354</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 853 345
Udekket tap		2 328 325	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 328 325</b>	<b>2 853 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 326 725</b>	<b>2 854 945</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 722 121	143 330
Øvrig langsiktig gjeld		955 900	955 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 678 021</b>	<b>1 099 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 678 021</b>	<b>1 099 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 859	31 810
Leverandørgjeld		64 803	596 874
Annen kortsiktig gjeld		7 021	24 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 683</b>	<b>653 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 751 704</b>	<b>1 752 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 424 980</b>	<b>4 607 354</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 504931

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 850 750  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
Forretningsadresse: Steenstrups gate 12B  
0554 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 266 224	766 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 266 224</b>	<b>766 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		34 230	65 460
Annen driftskostnad		6 200 257	1 251 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 234 487</b>	<b>1 316 871</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 968 263</b>	<b>-550 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 323	5 378
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 323</b>	<b>5 378</b>
Annen finanskostnad		260 730	14 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 730</b>	<b>14 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-213 407</b>	<b>-8 821</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 181 670	-559 433
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 122 008	4 122 008
Sum varige driftsmidler		4 122 008	4 122 008

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		4 122 008	4 122 008
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 273	66 293
Sum fordringer		84 273	66 293

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		218 699	419 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 699	419 054

Sum omløpsmidler		302 972	485 347
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 424 980</b>	<b>4 607 354</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			2 853 345



Udekket tap	2 328 325	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 328 325</b>	<b>2 853 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 326 725</b>	<b>2 854 945</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 722 121	143 330
Øvrig langsiktig gjeld	955 900	955 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 678 021</b>	<b>1 099 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 678 021</b>	<b>1 099 230</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 859	31 810
Leverandørgjeld	64 803	596 874
Annen kortsiktig gjeld	7 021	24 495
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>73 683</b>	<b>653 179</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 751 704</b>	<b>1 752 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 424 980</b>	<b>4 607 354</b>



Organisasjonsnr: 955 850 750  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 3082  
BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3082>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12



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  
Styreleder foreslås som møteleder

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Styrets innstilling  
Stina Pedersen og Olav Henrik Tokerud foreslås som protokollvitner

Forslag til vedtak  
Stina Pedersen og Olav Henrik Tokerud velges som protokollvitner.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

### Vedlegg

1. 3082 Borettslaget Steenstrupsgate 12.pdf
2. 3082 Årsregnskap 2024.pdf
3. Årsrapport 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 30 000 samlet for styret.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Kristian Meisingset tar ikke gjenvalg så det må velges minimum ett nytt styremedlem. Øivin Johansen Horvei har takket ja til å stille til valg, og Arielle Osmundsen stiller til gjenvalg.

Innstilling  
Arielle Osmundsen gjenvelges som styremedlem for 2 år  
Øivin Johansen Horvei velges som nytt styremedlem for 2 år

## Roller og kandidater



**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arielle Osmundsen
- Øivind Johansen Horvei



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

**Unic Revisjon AS**

Medlem av Den norske Revisorforening  
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no  
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Steenstrupsgate 12

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Steenstrupsgate 12 som viser et underskudd på NOK 5 181 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



**UNIC REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer

## 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, 19. mars 2025  
Unic Revisjon AS

Arild Breivold  
statsautorisert revisor



**BORETTLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. 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	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>-167 833</b>	<b>506 249</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-5 181 670	-559 433
Tillegg for nye langsiktige lån	15	5 750 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-171 209	-114 648
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>397 121</b>	<b>-674 081</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>229 288</b>	<b>-167 832</b>

**SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:**

Omløpsmidler		302 972	485 347
Kortsiktig gjeld		-73 683	-653 179
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>229 289</b>	<b>-167 832</b>



**BORETTLAGET STEENSTRUPSGATE 12  
ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	742 255	766 259	800 079	1 071 000
Andre inntekter	3	523 969	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 266 224</b>	<b>766 259</b>	<b>800 079</b>	<b>1 071 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-8 460	-4 230	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-57 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 750	-8 125	-8 125	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-33 344	-31 665	-31 665	-35 000
Konsulenthonorar	7	-69 639	-28 655	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-5 600 061	-765 376	-64 000	-110 000
Forsikringer		-85 432	-78 437	-78 500	-94 000
Kommunale avgifter	9	-165 374	-138 528	-141 500	-191 000
Energi/fyring		-99 082	-92 539	-80 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-63 986	-60 996	-65 000	-70 000
Andre driftskostnader	10	-74 589	-47 090	-37 000	-63 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-6 234 487</b>	<b>-1 316 871</b>	<b>-545 020</b>	<b>-702 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-4 968 263</b>	<b>-550 612</b>	<b>255 059</b>	<b>369 000</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	47 323	5 378	1 500	2 000
Finanskostnader	12	-260 730	-14 199	0	-349 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-213 407</b>	<b>-8 821</b>	<b>1 500</b>	<b>-347 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 181 670</b>	<b>-559 433</b>	<b>256 559</b>	<b>22 000</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-2 853 345	-559 433		
Udekket tap		-2 328 325	0		



**BORETTLAGET STEENSTRUPSGATE 12**  
**ORG.NR. 955 850 750, KUNDENR. 3082**

	<b>BALANSE</b>		
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	3 709 808	3 709 808
Tomt		412 200	412 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>4 122 008</b>	<b>4 122 008</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 144	321
Forskuddsbetalte kostnader		81 129	65 972
Driftskonto OBOS-banken		218 699	419 054
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>302 972</b>	<b>485 347</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 424 980</b>	<b>4 607 354</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 16 * 100		1 600	1 600
Oppjent egenkapital		0	2 853 345
Udekket tap		-2 328 325	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-2 326 725</b>	<b>2 854 945</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 722 121	143 330
Borettsinnskudd	16	955 900	955 900
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 678 021</b>	<b>1 099 230</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 021	3 424
Leverandørgjeld		64 803	596 875
Påløpte renter		1 859	3 148
Påløpte avdrag		0	28 662
Påløpte kostnader		0	21 071
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>73 683</b>	<b>653 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 424 980</b>	<b>4 607 354</b>
Pantstillelse	17	6 707 600	2 447 600
Garantiansvar		0	0
Oslo, __. __. 2025			
Styret i Borettslaget Steenstrupsgate 12			
Frode Thorjussen	Jonas Islann Fremstad	Kristian Meisingset	
Ole-magnus Askholt Moy	Arielle Marie Osmundsen		

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR 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.

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	577 991
Renter	140 220
Forretningslokale	24 044
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>742 255</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Tilskudd Oslo kommune	523 969
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>523 969</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</b>

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 2023/2024, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 781, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

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

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 010
Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten	-24 430
Siv Ark Tanja Vardund AS	-36 099
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-69 639</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Front Entreprenør AS	-5 332 725
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 332 725</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-156 531
Drift/vedlikehold VVS	-58 929
Drift/vedlikehold elektro	-21 528
Drift/vedlikehold brannsikring	-23 785
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 563
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-5 600 061</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-122 254
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-38 767
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-165 374</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 950
Driftsmateriell	-1 457
Vakthold	-7 500
Renhold ved firmaer	-28 725
Andre fremmede tjenester	-4 715
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 781
Andre kontorkostnader	-1 090
Kontingenter	-23 040
Bank- og kortgebyr	-2 332
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-74 589</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 650
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	174
Kundeutbytte fra Gjensidige	43 499
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>47 323</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-1 552
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-232 707
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 113
Renter på leverandørgjeld	-1 358
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-260 730</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1984	3 709 808
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 709 808</b>

Tomten ble kjøpt i 1984.

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

**NOTE: 14****AKSJEKAPITAL****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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****DNB**

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,90 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-1 145 000
Nedbetalt tidligere	1 001 670
Nedbetalt i år	143 330

0

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2024	-750 000
Nedbetalt i år	27 879

-722 121

**OBOS-banken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.



Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024	-5 000 000
Nedbetalt i år	0
	-5 000 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-5 722 121</b>

#### AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2029	
3		300
2, 5, 9, 13		350
1, 4, 6, 14, 17		400
16		450
15		500
8, 12		550
7		650
11		900

#### NOTE: 16

##### BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1984	-955 900
<b>SUM BORETT SINNSKUDD</b>	<b>-955 900</b>

#### NOTE: 17

##### PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	955 900
Pantelån	5 722 121
<b>TOTALT</b>	<b>6 678 021</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 709 808
Tomt	412 200
<b>TOTALT</b>	<b>4 122 008</b>



## Årsrapport for 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

- Styreleder Frode Thorjussen
- Styremedlem Kristian Meisingset
- Styremedlem Arielle Marie Osmundsen
- Styremedlem Ole-Magnus Askholt Moy
- Styremedlem Jonas Islann Fremstad

### Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post [steenstrupsgate12@styrerommet.no](mailto:steenstrupsgate12@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Steenstrupsgate12

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter. Borettslaget Steenstrupsgate12 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955850750, og ligger i bydel i Oslo kommune Gårds- og bruksnummer: 228 402. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslaget Steenstrupsgate12 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Vanja Soløst. Borettslagets revisor er UNIC REVISJON AS.

### Styrets arbeid

I 2024 har styrets fokus vært å ferdigstille den store rehabilitering av gården. Slutførte arbeider innebærer rehabilitering av fasade, bytting av alle vinduer i 1. - 4. etasje, utskiftning av alle inngangsdører, samt rehabilitering av begge trapperom. Det er også gjennomført større utbedringer på låssystem og inngangskontroll i tillegg til nødvendige elektrisk arbeid. Gården fremstår i dag i langt bedre teknisk stand enn de siste årene. På grunn av økte kostnader til rehabilitering er tidligere planlagte oppgraderinger av uteområdet med nytt utekjøkken satt på vent. Styret har også igjennom året hatt fokus på å bedre brann sikkerheten i gården sammen med Norsk Brannvern. Det ble i 2024 avholdt 6 styremøter, ekstra informasjonsmøte om felleskostnader og økonomi, samt vår og høstdugnad.



## Kommentarer til årsregnskapet for 2024

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 2025. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

## Resultat

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

## Disponible midler

Borettslaget hadde pr. 31.12.2024 disponible midler på 229 289. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

## Kommentarer til budsjett for 2025

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet. Det ble avholdt et eget informasjonsmøte om behovet for å øke felleskostnadene i 2025, høsten 2024 og den gradvise opptrapping av felleskostnader er nå gjennomført.

## Større vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikehold i 2025 utover rens av ventilasjonskanaler og driftskostnader forsøkes holdt på et lavt nivå for å bygge opp en bedre egenkapital fremover.

## Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 3,4 % for renovasjon, og 18 % for vann- og avløp. Eiendomskatten følger egne satser.

## Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg mer stabile i 2025 og at strømstøtten videreføres. Mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing og vi har lagt til grunn en svak nedgang i årets energikostnader. For den enkelte leilighet vil nye vinduer kunne medføre en reduksjon i energikostnadene i 2025.

## Forsikring

Premien er økt med 14% fra fjoråret basert på indeksjusteringen av bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Steenstrupsgate12.

## Lån

Borettslaget Steenstrupsgate12 har lån i OBOS Banken. Lånet har en avdragsfrihet på 5 år fra høsten 2024. I tillegg betales det ned ekstra rehabiliteringslån på kr 750.000 i løpet av 10 år. Styrets plan er å betale ned dette lånet før avdragsfrihet utløper på hovedlån for å holde videre felleskostnader på et mest mulig stabilt nivå utover generell prisjustering. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025. Budsjettet er basert på dagens nivå av felleskostnader for året 2025. For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

For styret i Borettslaget Steenstrupsgate 12

Frode Thorjussen  
Styreleder



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 3082 Selskapsnavn: BORETTSLAGET STEENSTRUPSGATE 12

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Styreleder foreslås som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Stina Pedersen og Olav Henrik Tokerud velges som protokollvitner.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 30 000 samlet for styret.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Arielle Osmundsen

Øivind Johansen Horvei



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.