



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 845 377  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: 28.04.2025

### 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, 18.05.2025



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		11 014 835	11 774 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 014 835</b>	<b>11 774 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	79 870
Annen driftskostnad		1 652 540	2 149 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 755 230</b>	<b>2 229 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 259 605</b>	<b>9 544 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 518	8 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 518</b>	<b>8 007</b>
Annen finanskostnad		2 113 577	2 189 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 113 577</b>	<b>2 189 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 107 059</b>	<b>-2 181 704</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 152 547	7 363 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</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		146 785 032	146 452 839
Sum varige driftsmidler		146 785 032	146 452 839
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		79 652	67 712
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712
Sum anleggsmidler		146 864 684	146 520 551
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		73 127	244 767
Sum fordringer		73 127	244 767
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 655	442 730
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 655	442 730
Sum omløpsmidler		277 782	687 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 142 466</b>	<b>147 208 047</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		220 000	220 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		69 705 470	62 552 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 705 470</b>	<b>62 552 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>69 925 470</b>	<b>62 772 923</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		33 236 335	40 213 836
Øvrig langsiktig gjeld		43 954 918	43 945 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 191 253</b>	<b>84 159 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 191 253</b>	<b>84 159 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 243	240 310
Leverandørgjeld		15 500	35 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 743</b>	<b>275 746</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 216 996</b>	<b>84 435 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 142 466</b>	<b>147 208 047</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 845 377  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: 28.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 911 845 377  
STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		11 014 835	11 774 217
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 014 835</b>	<b>11 774 217</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	79 870
Annen driftskostnad		1 652 540	2 149 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 755 230</b>	<b>2 229 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 259 605</b>	<b>9 544 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 518	8 007
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 518</b>	<b>8 007</b>
Annen finanskostnad		2 113 577	2 189 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 113 577</b>	<b>2 189 711</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 107 059</b>	<b>-2 181 704</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 152 547	7 363 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>



Organisasjonsnr: 911 845 377  
STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG

## 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			
Sum varige driftsmidler		146 785 032	146 452 839
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		79 652	67 712
Sum anleggsmidler		146 864 684	146 520 551
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		73 127	244 767
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		204 655	442 730
Sum omløpsmidler		204 655	442 730
Sum omløpsmidler		277 782	687 497
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 142 466</b>	<b>147 208 047</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		220 000	220 000
Sum innskutt egenkapital		220 000	220 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	69 705 470	62 552 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>69 705 470</b>	<b>62 552 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>69 925 470</b>	<b>62 772 923</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 236 335	40 213 836
Øvrig langsiktig gjeld	43 954 918	43 945 542
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>77 191 253</b>	<b>84 159 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>77 191 253</b>	<b>84 159 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 243	240 310
Leverandørgjeld	15 500	35 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>25 743</b>	<b>275 746</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>77 216 996</b>	<b>84 435 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>147 142 466</b>	<b>147 208 047</b>



Organisasjonsnr: 911 845 377  
STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 678

STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i STÅLVERKSPARKEN 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:

28. april 2025 kl. 18:00, Barnehagen.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i STÅLVERKSPARKEN 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  
Bjørnar Sollie er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Bjørnar Sollie foreslått. Som protokollvitner ble "Velges i det fysiske møtet" og "Velges i det fysiske møtet" foreslått.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. Regnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 95 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Eivind Opsahl  
Valgkomiteens innstilling

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Harris Karovic  
Valgkomiteens innstilling
- Ida Emilie Myhre  
Valgkomiteens innstilling
- Kjetil Hektoen  
Valgkomiteens innstilling

**Valg av 3 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Marie Dyrud  
Valgkomiteens innstilling
- Line Skute Bråten  
Valgkomiteens innstilling
- Øyvind Aasbrenn Fiskum  
Valgkomiteens innstilling

**Valg av 1 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges i fysisk møte

Sak 8

## 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:

- Velges i fysisk møte



**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i fysisk møte



## Styrets årsrapport

- 7 styremøter (Video når ikke det har vært mulig å samles)
  - 2 møter med OBOS i året (Budsjettmøte og regnskapsmøte)
  - Planlegging og gjennomføring av generalforsamling/årsmøte
  - Samarbeidsmøter med barnehagen
- Diverse forefallende arbeid:
- Nøkkelbestilling
  - Postkasseskilt og navn på ringeklokke
  - Organiseringen av dugnad (Vår og Høst) og felles grilling etter dugnad
  - Generell informasjon til beboerne via facebook og andre relevante kanaler (Vibbo, oppslagstavle osv)
  - Oppfølging av økonomi og godkjenning av innkomne fakturaer
  - Samarbeid med OBOS-nøkler og oppfølging av elektroniske nøkler for nye og gamle eiere
  - Samarbeid med Securitas ved utløst brannalarm
  - Kommunikasjon med kommunen vedr. snørydding og feilparkeringer etter overtakelse av vei og gatetun
  - Oppfølging og bestilling av reparasjon/service av heis
  - Oppfølging og bestilling av reparasjon/service av garasjeport
  - Oppfølging og bestilling av reparasjon/service av ventilasjonsanlegg
  - Oppfølging og bestilling av reparasjon/service av varmeanlegg
  - Oppfølging og kommunikasjon med vaskefirma
  - Oppfølging og kommunikasjon med vaktmester
  - Oppfølging av serviceavtale for brannluker.
  - Oppfølging og behandling av innkomne klagesaker og forslag fra beboere
  - Oppfølging av div forsikringssaker i borettslaget/sameiet
  - Jevnlig kontakt med Wattif etter overtakelse av drift av elbilanlegg, følge opp tilganger til nye eiere.
  - Kontakt med ICE i forbindelse med mobilantenne på taket, fakturering for leie av plass på taket.
  - Kontakt med meglere vedr. salg og godkjenning av nye eiere.
  - Planlegging av utbedring av setningsskader på uteplass. Møter med obosbanken for avtale om lån til å dekke kostnadene. Befaring med potensielle entreprenører.
  - Bytte av TV+internettavtale i borettslaget.
  - Utvidelse av brannvarslingsanlegg, planlegging og befaringer.
  - Bytte av samtlige varmtvannsmålere i sameiet og koordinering med Techem. Planlegging + befaring
  - Innhenting av tilbud for internkontroll av el-anlegg i borettslaget/sameiet samt. Planlegging og gjennomføring



- Annet forefallende arbeid.



Til generalforsamlingen i Stålverksparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Stålverksparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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, 29. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 911 845 377, KUNDENR. 678

### 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>411 750</b>	<b>802 312</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		7 152 547	7 363 265
Tillegg for nye langsiktige lån	17	1 454 408	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-1 946 114	-588 731
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-6 485 795	-7 123 602
Innsk. øremerk. bankkto		-2 564	-1 434
Økning egenkapital i fellesanlegg		-332 193	-40 060
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-159 712</b>	<b>-390 562</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>252 039</b>	<b>411 750</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		277 782	687 497
Kortsiktig gjeld		-25 743	-275 746
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>252 039</b>	<b>411 751</b>



## STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 911 845 377, KUNDENR. 678

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 605 283	2 777 643	2 952 372	2 511 708
Innkrevde felleskostnader	2	1 806 994	1 842 940	1 817 628	1 830 292
Andre inntekter	3	116 763	30 032	3 000	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 529 040</b>	<b>4 650 615</b>	<b>4 773 000</b>	<b>4 342 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 870	-12 000	-15 000
Styrehonorar	5	-90 000	-70 000	-75 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-10 875	-10 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-95 940	-91 110	-97 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-7 415	-6 125	-15 000	-8 000
Kontingenter		-8 800	-8 800	-8 800	-8 800
Drift og vedlikehold	8	-360 940	-337 595	-250 000	-285 000
Kommunale avgifter	9	-41 207	-76 551	0	0
Kostnader sameie	22	-512 047	-1 087 282	-841 632	-884 000
Energi/fyring	10	-146 506	0	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-237 871	-281 963	-310 000	-120 000
Andre driftskostnader	11	-233 689	-249 078	-283 000	-265 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 755 230</b>	<b>-2 229 248</b>	<b>-1 902 432</b>	<b>-1 793 800</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>2 773 810</b>	<b>2 421 367</b>	<b>2 870 568</b>	<b>2 548 200</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		6 485 795	7 123 602	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>9 259 605</b>	<b>9 544 969</b>	<b>2 870 568</b>	<b>2 548 200</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	6 518	8 007	0	0
Finanskostnader	13	-2 113 577	-2 189 711	-1 000	-2 021 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 107 059</b>	<b>-2 181 704</b>	<b>-1 000</b>	<b>-2 021 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 152 547</b>	<b>7 363 265</b>	<b>2 869 568</b>	<b>527 200</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		7 152 547	7 363 265		



## STÅLVERKSPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 911 845 377, KUNDENR. 678

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	135 065 000	135 065 000
Tomt		11 200 000	11 200 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	520 032	187 839
Miljøbankkonto, øremerket		79 652	67 712
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>146 864 684</b>	<b>146 520 551</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	73 373
Andre kortsiktige fordringer	15	6 782	9 561
Energiavregning	18	66 345	161 833
Driftskonto OBOS-banken		204 202	413 360
Sparekonto OBOS-banken		453	29 371
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>277 782</b>	<b>687 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>147 142 466</b>	<b>147 208 047</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 44 * 5 000		220 000	220 000
Opptjent egenkapital	16	69 705 470	62 552 923
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>69 925 470</b>	<b>62 772 923</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	33 236 335	40 213 836
Borettsinnskudd	19	43 879 500	43 879 500
Avsetning bomiljøtiltak	20	75 418	66 042
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>77 191 253</b>	<b>84 159 378</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		15 500	35 436
Påløpte renter		10 243	193 765
Påløpte avdrag		0	46 545
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>25 743</b>	<b>275 746</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>147 142 466</b>	<b>147 208 047</b>



Pantstillelse	21	146 265 000	146 265 000
Garantiansvar	22	214 016	165 450

Oslo, 23.04.2025

Styret i Stålverksparken Borettslag

Line Skute Bråten

Georg Oppegård

Mari Solstad

Vegard Gjærum Stensrud



## **NOTE: 1**

### **REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

### **INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### **HOVEDREGEL FOR 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.

### **SKATTETREKKS KONTO**

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

### **INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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

Felleskostnader	1 679 764
Kapitalkost. lån 2	190 524
Garasjeleie	59 400
Eiendomsskatt	41 164
Internett	26 666
Kapitalkostnader på IN-lån	2 422 067
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 517
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	209
Overført til kapitalkostnader	-2 605 283
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 806 994</b>

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

Viderefakturering	116 763
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>116 763</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-12 690
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 690</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derfor 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 90 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 526, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 415
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-7 415</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-29 372
Drift/vedlikehold elektro	-5 338
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 736
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 924
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 256
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-71 690
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-188 701
Egenandel forsikring	-20 000
Kostnader dugnader	-924
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-360 940</b>

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

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

Eiendomsskatt	-41 207
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-41 207</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader	-146 506
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-146 506</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 520
Vaktmestertjenester	-85 930
Renhold ved firmaer	-91 248
Snørydding	-10 401
Andre fremmede tjenester	-31 929
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 526
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-1 643
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-233 689</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 526
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 016
Andre renteinntekter	1 976
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 518</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-2 110 909
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-2 387
Andre rentekostnader	-281
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 113 577</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014	135 065 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>135 065 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2014.

Gnr.129/bnr.101

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	6 782
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>6 782</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	15 976 568
Egenkapital fra IN tidligere år	56 426 457
Egenkapital fra IN 2024	6 485 795
Reduksjon EK fra IN	-9 183 350
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>69 705 470</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS lån 1

Renter 31.12.24: 5,6 %, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2014

-87 756 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

0

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

0

Nedbetalt tidligere, IN

47 733 510

Nedbetalt i år, IN

6 789 155

Restgjeld til banken pr. 31.12.2024

-33 233 335

Lånet er et annuitetslån.

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

OBOS BOLIGKREDITT AS lån 2

Renter 31.12.24: 3,8% ,løpetid 10 år

Opprinnelig, 2014

-14 626 500

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

5 745 207

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

188 346

Nedbetalt tidligere, IN

8 692 947

Nedbetalt i år, IN

0

Restgjeld til banken pr. 31.12.2024

0

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-33 233 335**



## 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 skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått 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	OBOS-banken	Første avdrag er 30/05-2024
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2024</b>	
7003		100
3001		250
2008		300
2002		1 350
3003		1 450
2006, 4002		1 500
3006, 6003		1 650
4006		1 700
4007, 5008		1 750
5006		1 900
4008, 5001		1 950
6008		2 150
2004, 2005, 5002		2 250
3004		2 350
2001, 4004		2 400
6004		2 550
5007		2 600
6007		2 700

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-330 552
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-330 552</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	2 550
Fjernvarme	394 345
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>396 895</b>

Uoppgjorte avregninger	2
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>66 345</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014	-43 879 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-43 879 500</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-75 418
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-75 418</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	43 879 500
Pantelån	33 236 335
Beregnete IN-forpliktelseser	40 025 490
<b>TOTALT</b>	<b>117 141 325</b>

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

Bygninger	135 065 000
Tomt	11 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>146 265 000</b>



**NOTE: 22**

**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3744/4293 deler av Stålverket Eierseksjonssameie.

Selskapet har solidaransvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Stålverket Eierseksjonssameie som for fjoråret utgjør kr. 214016

Selskapets andel i Stålverket Eierseksjonssameie vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Stålverket Eierseksjonssameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



## STÅLVERKET EIERSEKSJONSSAMEIE

ORG.NR. 912 042 766, KUNDENR. 679

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 041 384	1 374 449	1 150 000	1 090 000
Ladeinntekter EL-bil		31 553	22 693	20 000	20 000
Andre inntekter	3	54 445	87 862	40 000	40 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 127 382</b>	<b>1 485 004</b>	<b>1 210 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-3 948	-5 000	-5 000
Styreonorar	5	-30 000	-28 000	-30 000	-33 000
Revisjonshonorar	6	-8 656	-8 656	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-52 310	-49 675	-53 000	-55 000
Konsulentonorar	7	-11 015	-63 256	-55 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-273 965	-145 689	-545 000	-1 360 000
Forsikringer		-185 340	-161 188	-180 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-450 254	-390 923	-441 000	-538 000
Energi/fyring		-180 939	-223 943	-200 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-28 928	-31 079	-45 000	-45 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 225 637</b>	<b>-1 106 358</b>	<b>-1 566 000</b>	<b>-2 458 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-98 254</b>	<b>378 647</b>	<b>-356 000</b>	<b>-1 308 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 814	2 470	0	0
Finanskostnader	12	-40	-204	-1 000	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>3 774</b>	<b>2 266</b>	<b>-1 000</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-94 480</b>	<b>380 913</b>	<b>-357 000</b>	<b>-1 309 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	380 913		
Fra opptjent egenkapital		-94 480	0		



STÅLVERKET EIERSEKSJONSSAMEIE  
ORG.NR. 912 042 766, KUNDENR. 679

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		8 155	6 898
Energiavregning	13	14 634	23 372
Driftskonto OBOS-banken		523 389	780 046
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>546 248</b>	<b>810 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>546 248</b>	<b>810 316</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		501 819	596 299
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>501 819</b>	<b>596 299</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 550	214 016
Annen kortsiktig gjeld	14	2 878	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>44 429</b>	<b>214 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>546 248</b>	<b>810 316</b>



Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 12.03.2025

Styret i Stålverket Eierseksjonssameie

Line Skute Bråten

Trine Hofseth

Georg Oppegård

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

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

**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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	841 632
Felleskostnader	136 752
Parkering	59 400
Parkering	3 600
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 041 384</b>

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

Antenneleie 2024, Lyse Tele AS	54 445
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>54 445</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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 656.

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

Juridisk bistand	-5 000
------------------	--------

OBOS Prosjekt AS	-3 100
------------------	--------

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 915
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 015</b>
-----------------------------	----------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-1 220
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-107 709
-----------------------	----------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-4 550
------------------------------	--------

Drift/vedlikehold brannsikring	-23 647
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-126 839
---------------------------------	----------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-273 965</b>
---------------------------------	-----------------

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

Vann- og avløpsavgift	-296 474
-----------------------	----------

Renovasjonsavgift	-153 780
-------------------	----------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-450 254</b>
-------------------------------	-----------------

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 285
-----------------------------	---------

Andre kontorkostnader	-11 292
-----------------------	---------

Bank- og kortgebyr	-2 106
--------------------	--------

Velferdskostnader	-245
-------------------	------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 928</b>
----------------------------------	----------------

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 068
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	746
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 814</b>

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

Renter på leverandørgjeld	-40
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-40</b>

**NOTE: 13****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-400 212
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-400 212</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	34 122
Fjernvarme	380 724
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>414 846</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>14 634</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Innbetaling fra Wattif EV, gjelder borettslaget. Blir overført borettslaget i 2025	-2 878
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 878</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 678 Selskapsnavn: STÅLVERKSPARKEN 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](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.