



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 21 OSLO
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 963 016	1 613 000
Sum inntekter		1 963 016	1 613 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 168 380	1 656 586
Sum kostnader		2 168 380	1 656 586
Driftsresultat		-205 364	-43 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 635	10 686
Sum finansinntekter		11 635	10 686
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 635	10 686
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 728	-32 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 728	-32 900
Årsresultat		-193 728	-32 900
Totalresultat		-193 728	-32 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 728	-32 900
Sum overføringer og disponeringer		-193 728	-32 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		65 388	36 649
Sum varige driftsmidler		65 388	36 649
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 388	36 649
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		79 828	3 104
Sum fordringer		79 863	3 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 768	589 393
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 768	589 393
Sum omløpsmidler		417 631	592 497
SUM EIENDELER		483 018	629 146

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		244 418	438 146
Sum opptjent egenkapital		244 418	438 146
Sum egenkapital		244 418	438 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		205 832	45 223
Annen kortsiktig gjeld		32 769	145 777
Sum kortsiktig gjeld		238 601	191 000
Sum gjeld		238 601	191 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 018	629 146



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477712

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 21 OSLO
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 996 719 146
PILESTREDET PARK 21 OSLO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 963 016	1 613 000
Sum inntekter		1 963 016	1 613 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 168 380	1 656 586
Sum kostnader		2 168 380	1 656 586
Driftsresultat		-205 364	-43 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 635	10 686
Sum finansinntekter		11 635	10 686
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 635	10 686
Ordinært resultat før skattekostnad		-193 728	-32 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 728	-32 900
Årsresultat		-193 728	-32 900
Totalresultat		-193 728	-32 900
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-193 728	-32 900
Sum overføringer og disponeringer		-193 728	-32 900



Organisasjonsnr: 996 719 146
PILESTREDET PARK 21 OSLO

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		65 388	36 649
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		65 388	36 649
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		79 828	3 104
Sum fordringer		79 863	3 104
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 768	589 393
Sum omløpsmidler		417 631	592 497
SUM EIENDELER		483 018	629 146
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	244 418	438 146
Sum opptjent egenkapital	244 418	438 146
Sum egenkapital	244 418	438 146
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	205 832	45 223
Annen kortsiktig gjeld	32 769	145 777
Sum kortsiktig gjeld	238 601	191 000
Sum gjeld	238 601	191 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	483 018	629 146



Organisasjonsnr: 996 719 146
PILESTREDET PARK 21 OSLO

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 2023

Pilestredet Park 21 Oslo

Digitalt årsmøte avholdes 1. juni - 5. juni 2023

Selskapsnummer: 7326





Velkommen til årsmøte i Pilestredet Park 21 Oslo

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 1. juni kl. 18:00 og lukker 5. juni kl. 23:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7326>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Pilestredet Park 21 Oslo



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.

Forslag til vedtak

Terje Sørhuus

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Alfred Luan er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Gjennomgang av årsrapport og godkjenning av årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap.pdf

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sonja Cao

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Høigaard Bjerke
- Gonzalo V. Risso Peluffo
- Kan Cao
- Tove Andersen Mar



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kan Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Espen Høigaard Bjerke	Ringeriksveien 338
Styremedlem	Sonja Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Tove Andersen Mar	Seilduksgata 27 A
Styremedlem	Gonzalo V. Risso Peluffo	Pilestredet Park 21

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes via Vibbo.no.

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.

Generelle opplysninger om Pilestredet Park 21 Oslo

Sameiet består av 51 seksjoner.

Pilestredet Park 21 Oslo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996719146, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 208/947

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Pilestredet Park 21 Oslo har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

Styrets arbeid

Styret har forestått ordinær drift gjennom året. Saker vedrørende økonomi, drift, vedlikehold og HMS har vært behandlet fortløpende.

Fasade mot vest og korridor er pusset opp, i tillegg er fuktskade i rømningsvei utbedret.

Det ble oppdaget feil i elektrisk i kjelleretasjen. Elektriker har utført feilsøking og utbedret.

Det er gjennomført 3 brannøvelser.

Rydding og fjerning av søppel og hensatte gjenstander i søppelrom og fellesarealer.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidene nevnt under «styrets arbeid» er finansiert ved ekstra innbetaling fra seksjonseierne.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 178 417.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet Park 21 Oslo.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på gjeldende felleskostnader, de ble øket fra 01.01.23 jf. varsel til seksjonseierne 11.11.2022

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Pilestredet Park 21 Oslo

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park 21 Oslo som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 23. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: BQOE1-E00D3-VFLPV-APDF0-LE1C3-T3AAI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2023-05-23 12:44:57 UTC



Penneo DokumentID: BQOE1-E00D3-VFLPV-APDF0-LE1C3-T3AAI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>.

10 av 19 Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap.pdf



PILESTREDET PARK 21 OSLO
ORG.NR. 996 719 146, KUNDENR. 7326

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 613 000	1 613 000	1 613 000	1 848 000
Andre inntekter	3	350 016	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 963 016	1 613 000	1 613 000	1 848 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	4	-6 640	-6 775	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-104 763	-101 810	-105 000	-109 000
Konsulenthonorar	5	-3 370	-644	-3 000	-3 600
Drift og vedlikehold	6	-417 953	-137 085	-71 000	-73 500
Forsikringer		-105 798	-96 128	-100 000	-110 000
Kommunale avgifter	7	-345 882	-330 951	-342 000	-398 500
Kostnader sameie	11	-41 774	-71 793	-70 500	-70 500
Energi/fyring	8	-711 757	-669 411	-600 000	-675 000
TV-anlegg/bredbånd		-251 778	-213 394	-235 000	-270 000
Andre driftskostnader	9	-178 665	-28 595	-110 000	-125 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 168 380	-1 656 586	-1 643 500	-1 843 100
DRIFTSRESULTAT		-205 364	-43 586	-30 500	4 900
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 635	10 686	200	500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 635	10 686	200	500
ÅRSRESULTAT		-193 728	-32 900	-30 300	5 400
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-193 728	-32 900		



PILESTREDET PARK 21 OSLO
ORG.NR. 996 719 146, KUNDENR. 7326

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	65 388	36 649
SUM ANLEGGSMIDLER		65 388	36 649
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		4 972	179
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		74 856	2 925
Driftskonto OBOS-banken		335 140	586 786
Sparekonto OBOS-banken		2 628	2 607
SUM OMLØPSMIDLER		417 631	592 497
SUM EIENDELER		483 018	629 146
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		244 418	438 146
SUM EGENKAPITAL		244 418	438 146
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 769	12 137
Leverandørgjeld		205 832	45 223
Annen kortsiktig gjeld		0	133 640
SUM KORTSIKTIG GJELD		238 601	191 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		483 018	629 146
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	282 502	379 426

Oslo, 11.05. 2023
Styret i Pilestredet Park 21 Oslo

Kan Cao/s/ Espen Høigaard Bjerke/s/ Tove Andersen Mar/s/
Sonja Cao/s/ Gonzalo Peluffo/s/.

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

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

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. 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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	952 160
Felleskostnader næring	33 184
Fjernvarme	399 656
TV/bredbånd	228 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 613 000

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Ekstra kapitalinnkalling	350 016
SUM ANDRE INNETEKTER	350 016

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 640.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 370
SUM KONSULENTHONORAR	-3 370

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-347 525
Drift/vedlikehold elektro	-44 612
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 892
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 925
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-417 953

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-225 951
Renovasjonsavgift	-119 931
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-345 882

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-145 500
Fjernvarme	-566 258
SUM ENERGI / FYRING	-711 757

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-160 395
Snørydding	-15 059
Andre fremmede tjenester	-617
Bank- og kortgebyr	-2 594
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-178 665

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	747
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	76
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 735
Andre renteinntekter	56
SUM FINANSINNTEKTER	11 635

**NOTE: 11****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 3980 / 145339 deler av Pilestredet Park Økodrift

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Pilestredet Park Økodrift og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Pilestredet Park Økodrift og utgjør kr 282 502

Selskapets andel i Pilestredet Park Økodrift vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Pilestredet Park Økodrift 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.



Annem informasjon

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86491635. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 1.06.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 5.06.23

Selskapsnummer: 7326 **Selskapsnavn:** Pilestredet Park 21 Oslo

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Terje Sørhuus</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Alfred Luan er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Sonja Cao

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Espen Høigaard Bjerke

Gonzalo V. Risso Peluffo

Kan Cao

Tove Andersen Mar

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.