



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 228 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 765 143	2 196 121
Sum inntekter		2 765 143	2 196 121
Kostnader			
Lønnskostnad		210 350	190 642
Annen driftskostnad		2 369 435	2 589 273
Sum kostnader		2 579 785	2 779 915
Driftsresultat		185 358	-583 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 123	1 813
Sum finansinntekter		3 123	1 813
Annen finanskostnad		163	393
Sum finanskostnader		163	393
Netto finans		2 960	1 420
Resultat før skattekostnad		188 318	-582 374
Årsresultat		188 318	-582 374
Totalresultat		188 318	-582 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 318	-582 374
Sum overføringer og disponeringer		188 318	-582 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 530
Andre fordringer		451 572	1 237
Sum fordringer		451 572	2 767
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 443	166 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 443	166 424
Sum omløpsmidler		752 015	169 192
SUM EIENDELER		752 015	169 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 552	
Udekket tap			28 766
Sum opptjent egenkapital		159 552	-28 766
Sum egenkapital		159 552	-28 766
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		488 422	8 821
Skyldige offentlige avgifter		9 204	7 302
Annen kortsiktig gjeld		94 837	181 835
Sum kortsiktig gjeld		592 463	197 958
Sum gjeld		592 463	197 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		752 015	169 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398206

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 228 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ola Kristian Lagerholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 985 228 302
EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 765 143	2 196 121
Sum inntekter		2 765 143	2 196 121
Kostnader			
Lønnskostnad		210 350	190 642
Annen driftskostnad		2 369 435	2 589 273
Sum kostnader		2 579 785	2 779 915
Driftsresultat		185 358	-583 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 123	1 813
Sum finansinntekter		3 123	1 813
Annen finanskostnad		163	393
Sum finanskostnader		163	393
Netto finans		2 960	1 420
Resultat før skattekostnad		188 318	-582 374
Årsresultat		188 318	-582 374
Totalresultat		188 318	-582 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		188 318	-582 374
Sum overføringer og disponeringer		188 318	-582 374



Organisasjonsnr: 985 228 302
EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 530
Andre fordringer		451 572	1 237
Sum fordringer		451 572	2 767
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 443	166 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 443	166 424
Sum omløpsmidler		752 015	169 192
SUM EIENDELER		752 015	169 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		159 552	
Udekket tap			28 766



Sum opptjent egenkapital	159 552	-28 766
Sum egenkapital	159 552	-28 766
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	488 422	8 821
Skyldige offentlige avgifter	9 204	7 302
Annen kortsiktig gjeld	94 837	181 835
Sum kortsiktig gjeld	592 463	197 958
Sum gjeld	592 463	197 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	752 015	169 192



Organisasjonsnr: 985 228 302
EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2983

Es Pilestredet 75C



Velkommen til årsmøte i Es Pilestredet 75C

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 17. april kl. 09:00 og lukker 20. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2983>

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 avgj 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. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Es Pilestredet 75C



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
Trine Normann er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Tom Osmund Øresland og Stian Seeberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 2983 Årsrapport 1.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000. Honorar til ekstern styreleder kommer i tillegg da dette ble vedtatt på årsmøte i år 2022.

Forslag til vedtak

I hht beskrivelsen over settes styrehonoraret til kr 80 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Vestgård

Bjørn Vestgård er ekstern styreleder og som sameie inngår en direkte avtale med. Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 135.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift. Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet. Honoraret for år to av styreperioden (2024/25) reguleres etter konsumprisindeksen, gjeldende fra den måned styreleder er valgt. Se vedlagte avtale.

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Asbjørn Løken
- Heidi Husby



- Nora Græslie Elsebutangen
- Richard Apeland

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stian Seeberg
- Tom Osmund Øresland

Vedlegg

1. 2983 AVTALE STYRELEDELSE PILESTREDET 75C.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Vestgård	Skovveien 5
Styremedlem	Richard Apeland	Pilestredet 75 C
Styremedlem	Nora Græsleie Elsebutangen	Austliveien 15
Styremedlem	Heidi Husby	Klyveren 9
Styremedlem	Asbjørn Løken	Tyristubben 8
Varamedlem	Tom Osmund Øresland	Pilestredet 75 C
Varamedlem	Stian Seeberg	Pilestredet 75 C

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 Es Pilestredet 75C

Sameiet består av 64 seksjoner.

Es Pilestredet 75C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985228302, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

214 472

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

Es Pilestredet 75C har ingen ansatte.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 754508. 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.



Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er FGH REVISJON AS.

Styrets arbeid

Følgende arbeid er utført av styret ila styreperioden 2023-2024.

- Den daglige oppfølgingen av sameiets drift og økonomi, herunder besvarelse av alle henvendelser fra beboerne.
- Styret har avholdt jevnlig styremøter, samt gjennomført dynamisk styrearbeid med beslutninger pr. mail og telefon mellom styremøtene.
- Løpende oppfølging av vaktmester og renhold. Klaget på renhold.
- Budsjettarbeid.
- Oppfølging av vaktmester og vask.
- Montering av OBOS Nøkkel/Unloc - digital nøkkel via mobil på garasjeporter og inngangsdører.
- Årlig gulvvask i garasjen.
- Restavfallsbeholdere rengjort.
- Bestilt container og bl.a. ryddet opp i hensatte sykler ute og i garasje.
- Egen dugnad fra styrets "hage komité", med opprydding, lusing og beplantning i eiendommens hageflekker.
- Vask og rengjøring av postkasser, samt bytte av alle postkasseskilt for å gjøre det penere.
- "beplantning" (kunstige planter) i inngangspartiet.
- Oppfølging av punkterte vinduer og leveranse av disse for de det gjelder. Dette arbeidet er fortsatt i prosess, og dette vil gjennomføres i løpet av våren.
- Reparasjon av garasjeport.
- Overføring av administrasjon av forsikringen vår til OBOS forsikring (inkludert i avtalen).
- Oppfølging av diverse lekkasje saker.
- Oppfølging av gjentakende problem med låsing/lukking av bakdør.
- Statusrapport på videoovervåkingen. Inngåelse av avtale med Core Security om videoovervåking via våre kameraer som en tid har stått ubrukt.
- Oppfølging av løse heller på vår "plaza". Disse vil skiftes ut/repareres ila. våren.
- Oppfølging av feilmeldinger på detektorer i brannvarslingsanlegg. Dette arbeidet fortsetter og de det gjelder vil skifte ut sin brann detektor ila. våren.
- Overgang fra kvartalsvis til månedlig faktura for betaling av felleskostnader fom. 01.04.24. Dette for å utjevne likviditeten både for sameiet og beboerne.
- Inngått rammeavtale med Rørlegger sentralen.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 159 552. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

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

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Pilestredet 75C.

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 2024.

Budsjettet er basert på økte felleskostnader og TV/Bredbånd med 5% fra 01.04.2024 og går over til månedlige innbetalinger av felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN, REVISORREGISTERNR. 1006265
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTAD HANSEN, REVISORREGISTERNR. 019692
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN, REV. SØRREGISTERNR. 1017234

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Pilestredet 75C

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Pilestredet 75C sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 188 318 og en egenkapital på NOK 159 552. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 selskapets 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.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2023
Eierseksjonssameiet Pilestredet 75C

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 4. mars 2024
FGH Revisjon AS

Kay Vidar Thomassen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C
ORG.NR. 985 228 302, KUNDENR. 2983

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 627 762	2 179 998	2 604 000	2 726 000
Andre anlegg		1 000	0	0	0
Andre inntekter	3	136 381	16 123	5 000	53 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 765 143	2 196 121	2 609 000	2 779 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-25 991	-23 559	-25 500	-28 200
Styrehonorar	5	-184 359	-167 083	-180 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-21 250	-20 000	-20 000	-20 000
Forretningsførerhonorar		-112 570	-108 225	-112 000	-118 000
Konsulenthonorar	7	-27 483	-42 311	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-464 289	-841 656	-505 000	-500 000
Forsikringer		-173 703	-148 717	-164 000	-191 000
Kommunale avgifter	9	-600 178	-512 367	-601 000	-682 000
Energi/fyring		-253 575	-266 751	-220 000	-220 000
TV-anlegg/bredbånd		-319 798	-268 115	-296 000	-336 000
Andre driftskostnader	11	-396 589	-381 130	-362 000	-374 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 579 785	-2 779 915	-2 505 500	-2 689 200
DRIFTSRESULTAT		185 358	-583 794	103 500	89 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 123	1 813	0	0
Finanskostnader	13	-163	-393	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 960	1 420	0	0
ÅRSRESULTAT		188 318	-582 374	103 500	89 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		159 552	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-553 608		
Udekket tap		0	-28 766		
Reduksjon udekket tap		28 766	0		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		828	125
Kundefordringer		0	1 530
Forskuddsbetalte kostnader		450 744	0
Andre kortsiktige fordringer		0	1 112
Driftskonto OBOS-banken		292 238	140 184
Skattetrekkkonto OBOS-banken		6 326	4 598
Sparekonto OBOS-banken		1 879	21 642
SUM OMLØPSMIDLER		752 015	169 192
SUM EIENDELER		752 015	169 192
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		159 552	0
Udekket tap		0	-28 766
SUM EGENKAPITAL		159 552	-28 766
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		94 788	131 459
Leverandørgjeld		488 422	8 821
Skyldige offentlige avgifter	14	9 204	7 302
Påløpte kostnader		0	50 376
Annen kortsiktig gjeld	15	49	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		592 463	197 958
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		752 015	169 192
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.03.2024

Styret i Eierseksjonssameiet Pilestredet 75c

Bjørn Vestgård

Richard Apeland

Nora G. Elsebutangen

Heidi Husby

Asbjørn Løken

**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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 307 656
Kabel-TV	320 106
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 627 762

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Inntekter garasjer	120 269
Gadmin gebyr	94
Lading av kjøretøy mm	13 018
Nøkler	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	136 381

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

Arbeidsgiveravgift	-25 991
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 991

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 184 359.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 21 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 270
Fornebu forvaltning	-20 213
SUM KONSULENTHONORAR	-27 483

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 139
Drift/vedlikehold VVS	-13 132
Drift/vedlikehold elektro	-77 643
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 258
Drift/vedlikehold heisanlegg	-25 828
Drift/vedlikehold brannsikring	-95 025
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 849
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-29 264
Kostnader dugnader	-150
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-464 289

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-260 219
Renovasjonsavgift	-339 959
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-600 178

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****INNETEKTER ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter	1 000
---------------	-------

SUM INNETEKTER ANDRE ANLEGG	1 000
------------------------------------	--------------

SUM ANDRE ANLEGG	1 000
-------------------------	--------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 258
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-67 178
-----------------------------	---------

Diverse leiekostnader/leasing	-17 207
-------------------------------	---------

Lyspærer og sikringer	-381
-----------------------	------

Vaktmestertjenester	-151 748
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-142 620
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-8 071
--------------------------	--------

Kontor- og datarekvisita	-890
--------------------------	------

Trykksaker	-47
------------	-----

Andre kontorkostnader	-1 402
-----------------------	--------

Porto	-100
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 687
--------------------	--------

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-396 589
----------------------------------	-----------------

NOTE: 12**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 541
-------------------------------------	-------

Renter av sparekonto i OBOS-banken	237
------------------------------------	-----

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 315
---	-------

Andre renteinntekter	30
----------------------	----

SUM FINANSINNETEKTER	3 123
-----------------------------	--------------

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-163
---------------------------	------

SUM FINANSKOSTNADER	-163
----------------------------	-------------

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-6 326
----------------	--------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 878
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 204
---	---------------



12

Es Pilestredet 75C

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Fakturagebyr -49

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -49



Avtale om oppdrag som ekstern styreleder

Mellom Eierseksjonssameiet Pilestredet 75C org.nr. 985 228 302 og Bjørn Vestgård org.nr. 983 222 048 er det inngått følgende avtale:

Eierseksjonssameiet Pilestredet 75C er heretter omtalt som "boligselskapet".

§ 1 Oppdragets varighet

Bjørn Vestgård velges som ekstern styreleder for Eierseksjonssameiet Pilestredet 75C for en periode på to år fra våren 2024 fram til ordinært årsmøte avholdes i 2026. Engasjementet tar utgangspunkt i årsmøtets/generalforsamlingens vedtak om valg av ekstern styreleder.

§ 2 Avtalens primæroppgaver

Bjørn Vestgård skal i samarbeid med resten av styret lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i boligselskapet for eiernes beste. Bjørn Vestgård påtar seg følgende oppgaver som en del av basishonoraret:

- forberede, innkalle og gjennomføre styremøter samt ordinært årsmøte/generalforsamling.
- utarbeidelse av boligselskapets budsjett, samt framlegging av forslag om eventuell regulering av felleskostnader for styret i samsvar med budsjettet.
- sørge for at det blir ført skriftlig protokoll fra samtlige styremøter.
- utarbeide forslag til årsrapport sammen med styret.
- anwise og betale fakturaer for laget sammen med ett annet styremedlem.
- skal motta boligselskapets korrespondanse, herunder skriftlige henvendelser fra eiere og leietakere mv og sørge for at besvarelser av henvendelser blir utført, samt sørge for behandling i styremøte der dette er nødvendig.
- skal fortløpende gjennomgå og vurdere løpende rammeavtaler/leveranser for å sikre et forsvarlig kostnadsnivå.
- skal ha dialog med boligselskapets forretningsfører
- Styreleder har personalansvar for eventuelle ansatte i sameiet.

§ 3 Ferie/fravær

Ferieavvikling avtales med det øvrige styret for å sikre at løpende oppgaver utføres i styreleders fravær.



§ 4 Forutsetninger for oppdraget

Oppdraget forutsetter at øvrige styremedlemmer deltar aktivt i styrearbeidet og følger opp internt avtalt arbeidsfordeling. Styreleder utfører ikke vaktmesteroppgaver. Slike oppgaver må ivaretas av øvrige styremedlemmer, andelseiere med husansvar eller innleid personell, etter nærmere ansvarsfordeling eller vedtak i styret.

Øvrige styremedlemmer er stedlig kontakt for eiere/leietakere sine muntlige henvendelser. Boligselskapet skal etablere et fungerende HMS-system i løpet av perioden dersom dette ikke foreligger. Boligselskapet forplikter seg til å benytte elektronisk fakturabehandling.

§ 5 Honorar

Boligselskapet betaler for oppdragets utførelse i henhold til § 2 et personlig styrehonorar til styreleder, stort kr. 135.000,- per år. Beløpet er mva-fritt, men sameiet betaler på vanlig måte arbeidsgiveravgift.

Honoraret utbetales hver måned med 1/12 av totalbeløpet. Honoraret for år to av styreperioden (2024/25) reguleres etter konsumprisindeksen, gjeldende fra den måned styreleder er valgt.

Andre tjenester

Ved behov kan Bjørn Vestgård yte bistand utover det som fremgår av avtalen. Ved oppfølging av diverse prosjekter og prosjektarbeid, møter utover ordinært årsmøte/generalforsamling og ordinære styremøter, dvs. ekstraordinære styremøter, ekstraordinære årsmøter, byggemøter, sameie-/foreningsmøter, eller andre forpliktelser eller verv som følger styreleder vervet i sameiet, betales en godtgjørelse i tillegg avtalt grunnhonorar på kr 1.250,- pr.time eks.mva. Denne godtgjørelsen faktureres særskilt fra firmaet Bjørn Vestgård og beregnes etter medgått tid. Fakturering for andre tjenester avklares med styret i forkant.

§ 6 Utlegg

Dokumenterte utlegg som Bjørn Vestgård har som styreleder refunderes. Ved bilkjøring godtgjøres dette etter statens satser.

§ 7 Administrasjonsvederlag

Det påløper et årlig administrasjonsvederlag på 10 % av denne avtalens honorar som faktureres av firmaet Bjørn Vestgård.

Oslo, Dato _____

Bjørn Vestgård

Eierseksjonssameiet Pilestredet 75C



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 17.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.04.24

Selskapsnummer: 2983 Selskapsnavn: Es Pilestredet 75C

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>Trine Normann er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tom Osmund Øresland og Stian Seeberg 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

I hht beskrivelsen over settes styrehonoraret til kr 80 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørn Vestgård

Styremedlem (kun 4 skal velges)

- Asbjørn Løken
 Heidi Husby
 Nora Græslie Elsebutangen
 Richard Apeland

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Stian Seeberg
 Tom Osmund Øresland



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.