



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 490 251
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PIPERVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 769 204 | 742 840 |
| Sum inntekter | | 769 204 | 742 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | | 666 162 | 763 034 |
| Sum kostnader | | 694 687 | 791 559 |
| Driftsresultat | | 74 517 | -48 719 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 371 | |
| Sum finansinntekter | | 371 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 474 | |
| Sum finanskostnader | | 474 | 0 |
| Netto finans | | -103 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 74 414 | -48 719 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 74 414 | -48 719 |
| Årsresultat | | 74 414 | -48 719 |
| Totalresultat | | 74 414 | -48 719 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 74 414 | -48 719 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 74 414 | -48 719 |



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 | | 11 250 000 | 11 250 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 250 000 | 11 250 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 250 000 | 11 250 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 182 210 | 181 570 |
| Sum fordringer | | 182 210 | 181 570 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 126 543 | 148 289 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 126 543 | 148 289 |
| Sum omløpsmidler | | 308 754 | 329 860 |
| SUM EIENDELER | | 11 558 754 | 11 579 860 |

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 | | 2 905 951 | 2 831 537 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 905 951 | 2 831 537 |
| Sum egenkapital | | 2 905 951 | 2 831 537 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 591 600 | 8 591 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 8 591 600 | 8 591 600 |
| Sum langsiktig gjeld | | 8 591 600 | 8 591 600 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 141 685 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 61 202 | 15 037 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 61 202 | 156 723 |
| Sum gjeld | | 8 652 802 | 8 748 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 558 754 | 11 579 860 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630556

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 490 251
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PIPERVIKA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Simon Vestre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 998 490 251
PIPERVIKA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 769 204 | 742 840 |
| Sum inntekter | | 769 204 | 742 840 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | | 666 162 | 763 034 |
| Sum kostnader | | 694 687 | 791 559 |
| Driftsresultat | | 74 517 | -48 719 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 371 | |
| Sum finansinntekter | | 371 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 474 | |
| Sum finanskostnader | | 474 | 0 |
| Netto finans | | -103 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 74 414 | -48 719 |
| Årsresultat | | 74 414 | -48 719 |
| Totalresultat | | 74 414 | -48 719 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 74 414 | -48 719 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 74 414 | -48 719 |



Organisasjonsnr: 998 490 251
PIPERVIKA BORETTSLAG

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 11 250 000 | 11 250 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | |
| | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 11 250 000 | 11 250 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 182 210 | 181 570 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 126 543 | 148 289 |
| Sum omløpsmidler | | 126 543 | 148 289 |
| Sum omløpsmidler | | 308 754 | 329 860 |
| SUM EIENDELER | | 11 558 754 | 11 579 860 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | 2 905 951 | 2 831 537 |



| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Sum opptjent egenkapital | 2 905 951 | 2 831 537 |
| Sum egenkapital | 2 905 951 | 2 831 537 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 591 600 | 8 591 600 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 8 591 600 | 8 591 600 |
| Sum langsiktig gjeld | 8 591 600 | 8 591 600 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | | 141 685 |
| Annen kortsiktig gjeld | 61 202 | 15 037 |
| Sum kortsiktig gjeld | 61 202 | 156 723 |
| Sum gjeld | 8 652 802 | 8 748 323 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 11 558 754 | 11 579 860 |



Organisasjonsnr: 998 490 251
PIPERVIKA 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 2023

Pipervika Borettslag

28. juni 2023

Selskapsnummer: 8156





Velkommen til årsmøte i Pipervika 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. juni 2023 kl. 19:00, Haakon VIIS1.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Bytte forretningsfører til Enquist
8. Nytt callingsystem
9. Styremedlemmer
10. Bygge platting i bakgård
11. Foreslår endring av balkonger ved rekke mot Løkkeveien
12. Videoovervåkning fellesområde
13. Bytte ytterdør mot Løkkeveien
14. Røykeforbud
15. Omgjøring av vedtak for omdanning til sameie
16. Installere fiber
17. Utbedre pipe for montering av ildsted



Med vennlig hilsen,
Styret i Pipervika Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

[Navn] 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

Velges på møtet

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.

Vedlegg

- 1. 8156 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Ruud-Nesheim
Sitter kun til seksjonerings sak og balkongsak er avsluttet, dette for kontinuitet i disse sakene

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ida Langreid
- Magnus Aarskaug Rud
- Meriem Lellouchi
- Trond Hagen
Sitter kun til seksjonerings sak og balkongsak er avsluttet, dette for kontinuitet i disse sakene

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Fredrik Steestrup

Sak 7

Bytte forretningsfører til Enquist

Forslag fremmet av:

Tor Brekken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Enqvist som ny forretningsfører pris kr54000 inkl mva – se tilbud vedlegg.

I dag betales ca 80000 til Obos. Enqvist har kompetanse på overgang til sameie.

Besparelser: flere titalls tusen + bedre støtte til styret



Styrets innstilling

- Styrets innstilling er å beholde OBOS

Forslag til vedtak

Bytte forretningsfører

Vedlegg

2. enqvist ny forretningsfører[12].pdf

Sak 8

Nytt callingsystem

Forslag fremmet av:

Tor Brekken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

1. Defigo moderne porttelefon på mobil og nøkkelfri adgang – se tilbud vedlegg.

Besparelser : færre feilringinger og mer oversikt og tilgang, utgift på 60 pr.mnd går utenom eierbrøk å faktureres som egen post på husleiefaktura

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å hente inn flere tilbud og deretter ta en avgjørelse på EGF.

Forslag til vedtak

Bytte callingssystem

Vedlegg

3. Defigo tilbud[91].pdf

Sak 9

Styremedlemmer

Forslag fremmet av:

Tor Brekken

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Noen av styrekandidatene har sittet lenge og foreslår derfor nye styre kandidater-
Foreslår at styret utvides til å ha 5 medlemmer **og at det vedtektsfestes**. Dette for å
fremme delaktigheten i fellesskapet. Ekstra kandidater i tillegg til de nevnt i forslag til
nytt styre: Meriem Lellouchi og Ida Langrind

Styrets innstilling

Styret stiller seg positive til dette, Trond og Kristian trer ut av styret etter avsluttet balkong
og seksjoneringssak.

Forslag til vedtak

Styret utvides til 5 stk over en periode for så å reduseres når balkong og seksjoneringssak
er avsluttet

Sak 10

Bygge platting i bakgård

Forslag fremmet av:

Tor Brekken

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

**Enkel platting over sluk og sitteområde i bakgården lages. Matrialkost 4-5000kr og
arbeid kan gjøres på dugnad.**

Styrets innstilling

Styret foreslår å sette ned en arbeidsgruppe opprettes, forslaget tas opp på EGF.

Forslag til vedtak

Arbeidsgruppe starter å jobbe med dette

Sak 11

Foreslår endring av balkonger ved rekke mot Løkkeveien

Forslag fremmet av:

Therese Bjerke

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)



Det bes om at det stemmes for endring i størrelse på balkonger i løkkeveien, på forrige vedtak ble det satt 2,7 m i vedtaket. Grunnet planløsning i 4 etg trengs det at balkong døren kommer ut vindu venstre side, dette er fordi man ikke kan rive kjøkknet som er i 4 etg. Det medfører at balkongene vil bli litt større i løkkeveien, eksakt mål er ennå ikke helt avgjort da det trengs bedre måling men det antas rundt 50/60 cm lenger enn forrige vedtak. Det er ikke i strid mot balkongveiledern, det er innafor 1/3 av fasaden. Fasaden på løkkeveien er mindre brukt enn i Huitfeldts når du ser på antall vinduer osv. Balkongene vil være helt like tilsvarende airbins gate 13, (nabo blokken vår) se vedlagt bilde. Disse balkongene er og laget av balkongteam og ble godkjent i 2021 så det talles i vårt favør at de vil bli godkjent. Det er og normalt at det er 2 forskjellige strp på balkonger grunnet forskjellige planløsninger.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å beholde opprinnelig løsning jfr orienteringsmail

Forslag til vedtak

Endring gjennomføres, merkostnad dekkes av de balkongene som blir større

Sak 12

Videoovervåkning fellesområde

Forslag fremmet av:

Hakim Amara

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Videoovervåkning av inngangspartier

Styrets innstilling

Styret innstiller på å ikke gjennomføre dette med hensyn til GDPR, hvis flertall sjekkes og gjøres dette i henhold til GDPR.

Forslag til vedtak

Overvåkning installeres



Sak 13

Bytte ytterdør mot Løkkeveien

Forslag fremmet av:

Hakim Amara

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dør byttes

Styrets innstilling

Styrets innstilling er å gjennomføre utbedringen med beslag da kostnaden knyttet til ny dør var svært høy ca 80 000,-

Forslag til vedtak

Døren byttes

Sak 14

Røykeforbud

Forslag fremmet av:

Hakim Amara

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Røykeforbud ut fra vinduer da dette siver inn i andre leiligheter, legges inn i husordensregler.

Forslag til vedtak

Legges til i husordensreglene



Sak 15

Omgjøring av vedtak for omdanning til sameie

Forslag fremmet av:

Magnus Aarskaug Rud

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Reversere beslutning om omgjøring av vedtak

Styrets innstilling

Styrets innstilling er med 2/3 flertall å fortsette prosessen knyttet til omgjøring til selveier

Forslag til vedtak

Reversere vedtaket

Sak 16

Installere fiber

Forslag fremmet av:

Magnus Aarskaug Rud

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret innstiller på innhenting av tilbud og utreder hvilken inngripen dette har i de forskjellige leilighetene.

Forslag til vedtak

Starte prosess med tilbudsinnhenting og evt redgjøre for konsekvenser før iverksettelse



Sak 17

Utbedre pipe for montering av ildsted

Forslag fremmet av:

Kate Bragg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Rehabiliterer pipe for å kunne montere ildsted

Styrets innstilling

Styret informerer om at pipene benyttes til rør og kabelføringer og foreslår derfor at beboerne tilknyttet de respektive pipeløpene utreder dette for egen regning.

Forslag til vedtak

Utredning kan igangsettes



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|--------------------|
| Leder | Kristian Ruud-Nesheim | Huitfeldts Gate 12 |
| Styremedlem | Trond Asbjørn Hagen | Tveterveien 1 B |
| Styremedlem | Magnus Aarskaug Rud | Huitfeldts Gate 12 |
| Varamedlem | Fredrik Steenstrup | Løkkeveien 10 |

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Generelle opplysninger om Pipervika Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Pipervika Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998490251, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

209 102

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Oppfølging av Næringslokalene

Etter flere rapporter om uønsket virksomhet i massasjestedet i første etasje ble det lagt press for å få gjøre de endringene som var nødvendige for at lokalene ble brukt i henhold til lov og forskrift. Vi har hatt jevnlige møter med eier for å holde oss informert om oppussing og installasjoner som foregår i næringslokalene med god bistand fra Therese Bjerke.

Utbedring av tak, etter lekkasje fra pipa

Etter en lekkasje i pipa i fjor sommer fikk vi Høyden til å gå over beslaget på pipa. Siden beslaget ble byttet for ikke så lenge siden ba vi om å utbedre nåværende beslag fremfor å sette på et nytt, takrennene ble rensset i samme slengen. Arbeidet ble utført mandag 15. mai.

Lekkasje ned til kjeller

Det ble oppdaget lekkasje på soilrør, lekkasjen endte i kjeller og ble utbedret av Christiania rørleggerbedrift med dekning fra forsikringsselskap.12. September ble det oppdaget lekkasje fra næringslokalene ned i kjelleren, dette fra massasjestudioet hvor det var montert dusj i lokalene. Skaden ble utbedret av Kaph entreprenør med dekning fra forsikringsselskapet.

Utbedring av dør ut mot Løkkeveien

Etter flere rapporter om innbrudd, trolig med god hjelp fra en slarkete og lite innbruddsikker dør ut mot Løkkeveien fikk vi strammet dørlukkeren og satt på nytt beslag fra *Smed Tjelle* så det ikke skal være så lett å tvinge opp døra med en skarp gjenstand. Takket være Tor Brekken og hans låsesmedferdigheter fikk vi gjort dette arbeidet raskt og rimelig.

Vinduer

Utforming og tilpasning av balkongsøknad

Med et knepent flertall og store uenigheter internt i borettslaget har dette vært en sak som har tatt mye tid og energi fra styret. Selv om vi ikke har lyktes med å gjøre alle til lags, mener vi bestemt at vi har landet på den beste løsningen innenfor de rammene vi har hatt. Se vedlagt skriv om balkongsøknaden for mer informasjon.

Tilsyn fra OBRE

Styre har lukket enkelte avvik knyttet til brannsikring fra kjeller mot 1 etasje samt fått montert branndeteksjon i næringslokalene som er i bruk. OBRE svares opp og vi her p.t i henhold til fremdriftsplanen.

Ferdigattester Roland



Det har nå etter montering av sprinkleranlegg i regi av Roland blitt gitt ferdigattester for ombygde leiligheter i 3 og fjerde etasje. Arbeidet med omgjøring til selveier har derfor blitt påbegynt da dette var det som gjenstod før konvertering kunne gjennomføres



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen 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 Pipervika Borettslag.

Lån

Pipervika Borettslag har ingen lån. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.07.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Pipervika Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Pipervika Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2UEA2-ET770-LK800-KNU08-UMOKF-QHYHS



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-27 14:58:18 UTC



Penneo DokumentID: 2UEA2-ET770-LK800-KNUJ08-UNMOKF-QHYH5

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).

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>



PIPERVIKA BORETTSLAG
ORG.NR. 998 490 251, KUNDENR. 8156

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 173 137 | 221 856 | 173 137 | 247 551 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 74 414 | -48 719 | 77 975 | 17 900 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 74 414 | -48 719 | 77 975 | 17 900 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 247 551 | 173 137 | 251 112 | 265 451 |

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Omløpsmidler | 308 754 | 329 860 |
| Kortsiktig gjeld | -61 203 | -156 723 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 247 551 | 173 137 |

PIPERVIKA BORETTSLAG
ORG.NR. 998 490 251, KUNDENR. 8156

RESULTATREGNSKAP



| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 769 204 | 742 840 | 752 000 | 752 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 769 204 | 742 840 | 752 000 | 752 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -3 525 | -3 525 | -3 525 | -3 600 |
| Styrehonorar | 4 | -25 000 | -25 000 | -25 000 | -25 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -9 456 | -13 246 | -13 400 | -14 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -75 958 | -73 815 | -75 600 | -79 500 |
| Konsulenthonorar | 6 | -660 | -2 419 | -10 000 | -1 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -73 610 | -180 052 | -70 000 | -70 000 |
| Forsikringer | | -84 502 | -115 587 | -86 000 | -95 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -271 418 | -236 248 | -254 000 | -288 000 |
| Energi/fyring | | -26 010 | -27 772 | -19 500 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -85 861 | -79 689 | -82 000 | -94 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -38 686 | -34 206 | -35 000 | -44 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -694 687 | -791 559 | -674 025 | -734 100 |
| DRIFTSRESULTAT | | 74 517 | -48 719 | 77 975 | 17 900 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 371 | 0 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -474 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -103 | 0 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 74 414 | -48 719 | 77 975 | 17 900 |
| Til opptjent egenkapital | | 74 414 | 0 | | |
| Overføringer: | | | | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -48 719 | | |

PIPERVIKA BORETTSLAG
ORG.NR. 998 490 251, KUNDENR. 8156

BALANSE

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 11 250 000 | 11 250 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 11 250 000 | 11 250 000 |

OMLØPSMIDLER



10

Pipervika Borettslag

| | | | |
|------------------------------|----|----------------|----------------|
| Restanser på felleskostnader | | 42 247 | 38 312 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 7 993 | 13 609 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 131 970 | 129 649 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 126 543 | 148 289 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 308 754 | 329 860 |

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 11 558 754 | 11 579 860 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | 2 905 951 | 2 831 537 |
| SUM EGENKAPITAL | | 2 905 951 | 2 831 537 |

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|----|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 14 | 8 591 600 | 8 591 600 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 8 591 600 | 8 591 600 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|---------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 8 755 | 11 090 |
| Leverandørgjeld | | 0 | 141 685 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 52 448 | 3 947 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 61 203 | 156 723 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 558 754 | 11 579 860 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 16 | 79 000 000 | 79 000 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 05.06.2023

Styret i Pipervika Borettslag

Kristian Ruud-nesheim/s/

Trond Asbjørn Hagen/s/

Magnus Aarskaug Rud/s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 656 244 |
| Forretningslokale | 62 720 |
| Eiendomsskatt | 50 240 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 769 204 |

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 525 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 525 |

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 25 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 456.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -660 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -660 |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -1 134 |
| Drift/vedlikehold VVS | -62 478 |
| Drift/vedlikehold elektro | -9 152 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -847 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -73 610 |

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -50 259 |
| Vann- og avløpsavgift | -128 664 |
| Renovasjonsavgift | -92 495 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -271 418 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -5 000 |
| Renhold ved firmaer | -28 980 |
| Andre fremmede tjenester | -254 |
| Andre kontorkostnader | -1 844 |
| Bank- og kortgebyr | -2 609 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -38 686 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 196 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 175 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 371 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-------------|
| Renter på leverandørgjeld | -474 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -474 |

NOTE: 12**BYGNINGER**

| | |
|------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi | 11 250 000 |
| SUM BYGNINGER | 11 250 000 |

Tomten er kjøpt.
Gnr.209/bnr.102



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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|----------------|
| Avsetning sameie | 129 649 |
| Positiv leverandørgjeld | 2 321 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 131 970 |

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Opprinnelig | -8 591 600 |
| SUM BORETTSINNSKUDD | -8 591 600 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Fremtind forsikring, rørbrudd | -52 448 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -52 448 |

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 8 591 600 |
| TOTALT | 8 591 600 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 11 250 000 |
| TOTALT | 11 250 000 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 22555225. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Viser til hyggelig telefonsamtale tidligere i dag og oversender som avtalt en epost med tilbud på forretningsførsel.

Vi har gleden av å gi dere tilbud på det vi kaller for full forretningsførsel, som innbefatter de fleste tjenestene et boligselskap trenger i løpet av året.

Full forretningsførsel:

Vår minstepris for mindre boligselskap er for tiden kr **54 000,- inkl. mva** for full forretningsførsel.

Dette skal dekke alle nødvendige tjenester i løpet av et år for boligselskap:

- Løpende bokføring - elektronisk fakturahåndtering og utbetalinger
- Utfakturerer av andel felleskostnader
- Oppfølging av restanser (vi bruker Kreditor ved inkassosaker)
- Utarbeidelse av årsregnskap og budsjett, i samarbeid med styret
- Innrapportering og utsendelse av tredjepartsopplysninger (ligningsoppgaver)
- Innsendelse av årsregnskap til Brønnøysund, og oppdatering av opplysninger (når aktuelt)
- Arbeid i forbindelse med ordinært årsmøte (forberedelse, innkalling, deltakelse, protokoll). Møteledelse – etter avtale, faktureres iht. vedlagt prisliste.
- Styre/beboerportal (se vedlagte brosjyre)
- Utbetaling av årlig styrehonorar

Etablering:

Etablering av oppdraget: Vi tar kr. 10 000,- (inkl. mva) for å etablere selskapet i vårt system. Dette forutsetter at vi mottar det vi trenger til rett tid og i rett format. I motsatt fall vil vi også måtte fakturere medgått tid for å konvertere lister mv. fra papir, PDF eller word til excel.

Avregninger og annet ekstraarbeid faktureres etter medgått tid eller avtalt pris. Vår timepris er pr. i dag kr 1 040,- ekskl. mva. Alt eventuelt ekstraarbeid avtales på forhånd med styret, og faktura sendes til styret for godkjenning.

Alle våre kunder har én fast kontaktperson. Vi har for øvrig gode interne rutiner og stabile medarbeidere, i tillegg til et forvaltnings- og regnskapsprogram (On Property) som vi er godt fornøyd med. Dette er koblet opp mot en styreportal og en beboerportal som er inkludert i det årlige honoraret. Vi arbeider stort sett elektronisk, og prøver å ta i bruk nye løsninger når det er formålstjenlig.

Vi innehar god kompetanse internt når det gjelder forskjellige juridiske og bygningstekniske problemstillinger, bla. omgjøring av et borettslag til boligsameie. Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på at bistand i den forbindelse er en tjeneste som vil bli fakturert etter medgått tid.

Jeg legger ved eksempel på våre avtaler, slik at dere ser hva som er inkludert og ikke.

Merk at avtalemalen er gjenstand for kontinuerlig vurdering, så endelig avtale kan inneholde avvik fra eksempel tilsendt.



Tilbudet er gyldig til 31.08.2023.

Dersom dere har spørsmål eller kommentarer til tilbudet, så er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Marcus Hultgren

Leder økonomi og markedsføring

Statsautorisert regnskapsfører



Besøksadresse: Konghellegata 3, 0569 OSLO
Postadresse: Postboks 6653 Rodeløkka, 0502 OSLO
Sentralbord: [22 80 95 95](tel:22809595) | post@enqvist.no



Defigo tilbud : porttelefon på mobil og nøkkelfri adgang

[Video demonstrasjon](#)

For å oppsummere gir Defigo følgende fordeler:

- Defigo er verdens smarteste digitale porttelefon: Du kan ta imot besøk rett fra mobilen uansett hvor du er
- Økt sikkerhet: Full kontroll på alle beboere, aldri mer nøkler på avveie og beboerne ser hvem som ringer på.
- Integrert adgangskontroll: Ingen flere nøkler, du kan åpne dører direkte fra mobilen din eller med nøkkelbrikke.
- Administrer alle beboere og dører i Defigo Webadmin. Superenkelt og effektivt
- Du har alltid en oppdatert oversikt over alle som bor i bygget
- Ubegrenset sluttbrukersupport
- Onboarding, vi hjelper deg i gang
- Enkel installasjon som normalt tar et par timer
- Alltid i utvikling, vi inkluderer stadig nye funksjoner og tjenester i Defigo

Tilbudet er som følger:

Oppsummert kostnadsbilde med Defigo - eks mva:

Etablering: kr 22.000,- (kr 1.048,- pr leilighet)

Årlig kost: kr 15.480,- (ca.kr 60,-/mnd pr leilighet)

Estimert installasjon: kr 5.990,- (kr 285,- pr leilighet) + tilkobling til oppgangsdør a og b (anslått til 1000 pr.dør).

Se link for pristilbud: [Aker Lås og Nøkkel - PIPERVIKA BORETTSLAG \(1\) se nedenfor](#)

Installasjon kommer i tillegg og faktureres av installasjonspartner. En standardinstallasjon, med de forutsetninger som er spesifisert i lenken, koster kr 5.990 pr. system. Ved behov for befaring og tilbud utover standard installasjon kan jeg være behjelpelig med å kontakte en av våre partnere.

Tilbudet utløper 30/06/2023, og aksepteres med elektronisk signatur.

Forventet tidspunkt for levering er 2 uker.

Månedssabonnementet inkluderer følgende:

- Defigo web-baserte administrasjons portal
- Defigo mobil applikasjon for alle brukere, applikasjonen fungerer som nøkkel
- Mobil abonnement og all 4G trafikk
- Infrastruktur og lisenskostnader for drift og overvåkning
- Oppgraderinger av patch'er og nye versjoner med ny funksjonalitet.
- Drift og vedlikehold
- Ubegrenset brukersupport til alle beboere



Med denne løsningen, vil du alltid ha et moderne system som utvikler seg over tid – Defigo vil hele tiden komme med ny funksjonalitet som vil komme brukerne til gode.

Jeg håper at dette ser interessant ut. Om du har noen spørsmål er det bare å ta kontakt.

Ha en fortsatt super dag!

Med vennlig hilsen

Ludvik Blom
Partner Manager Norway | Defigo
tlf 473 83 994
GetDefigo.com

Tilbudet:



Aker Lås og Nøkkel - PIPERVIKA BORETTSLAG (1)

Tilbud opprettet: 11. april 2023
Referanse: 20230411-153736624

Pipervika Borettslag

Huitfeldts gate 12, 0253 Oslo
0253 Oslo

Kristian Ruud-Nesheim

Tor Brekken
tor.brekken@gmail.com



98 21 55 22

Kommentarer

Kundenavn: Pipervika Borettslag
Org.nr: 998 490 251
Installasjonsadresse: Huitfeldts gate 12, 0253 Oslo

Tilbudet inkluderer Defigo system med porttelefon og Defigo adgangskontroll tjeneste.

Abonnementet inkluderer:

- Web-basert administrasjonsportal
- Defigo Porttelefon
- Mobil applikasjon for alle brukere
- Support & service
- Oppgraderinger med ny funksjonalitet

Onboarding inkluderer:

- Konfigurering av system
- Aktivering av system
- Oppsett av administrasjonsverktøy

Estimert leveringstid er min. 2 uker.

Vennligst vær obs på at når Defigo erstatter et kablet dørtelfonanlegg så vil ringeklokker på leilighetsdører ikke fungere etter at Defigo blir installert.



Ludvik Blom - Partner Manager Norway Defigo AS

Produkter og tjenester

| Element og beskrivelse | SKU | Antall | Enhetspris |
|---|-----|--------|----------------|
| Abonnement porttelefon & nøkkelfri adgang | | 1 | kr 14 280,00 / |
| Onboarding | | 1 | kr 22 000,00 |
| Tilkobling ekstra dør Tilkobling til oppgangsdør A og B | | 2 | kr 600,00 / å |
| Årlig totalt kr 15 480,00 | | | |



Engangs totalt
kr 22 000,00

Totalsum
kr 37 480,00

Dette tilbudet utløper 30. juni 2023
Kjøpsbetingelser

- *Onboarding og andre engangskostnader faktureres ved inngått avtale.*
- *Årlig abonnement faktureres ved installasjon. Abonnement forhåndsfaktureres for 12 måneder.*
- *Abonnementets varighet er 5 år.*
- *Abonnementet fornyes automatisk med ett år om gangen med mindre en av partene sier opp avtalen skriftlig senest 90 dager før avtalens utløp.*
- *Betalingsbetingelser: 10 dager.*
- *Installasjon utføres og faktureres separat via Defigo sine installasjons partnere.*
- *Alle priser er eks MVA.*

Ved å akseptere dette tilbudet aksepteres Defigos Avtale vilkår, Brukervilkår og Databehandleravtale.

Spørsmål? Kontakt meg



Ludvik Blom

Partner Manager Norway
ludvik@getdefigo.com
+4747383994

Last ned

Skriv ut tilbud

Defigo AS
Bogstadveien 27 B
Oslo Norway N-0355



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 28.06.23

Selskapsnummer: 8156 **Selskapsnavn:** Pipervika Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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.