



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 323 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B
Forretningsadresse: Pilestredet 51B
0350 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 952323865

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 664	752 844
Sum inntekter		785 664	752 844
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	41 076
Annen driftskostnad		617 996	601 378
Sum kostnader		645 380	642 454
Driftsresultat		140 284	110 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 534	14 172
Sum finansinntekter		13 534	14 172
Annen finanskostnad		204 527	176 192
Sum finanskostnader		204 527	176 192
Netto finans		-190 993	-162 020
Resultat før skattekostnad		-50 709	-51 630
Årsresultat		-50 709	-51 630
Totalresultat		-50 709	-51 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 709	-51 630
Sum overføringer og disponeringer		-50 709	-51 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 591 360	3 591 360
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		93 650	
Sum varige driftsmidler		3 685 010	3 591 360
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 685 010	3 591 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 715	-391
Andre fordringer		60 657	93 711
Sum fordringer		103 372	93 320
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 158	561 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 158	561 235
Sum omløpsmidler		415 530	654 554
SUM EIENDELER		4 100 540	4 245 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			39 258
Udekket tap		11 451	
Sum opptjent egenkapital		-11 451	39 258
Sum egenkapital		-10 351	40 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 297 858	3 364 236
Øvrig langsiktig gjeld		798 425	798 425
Sum annen langsiktig gjeld		4 096 283	4 162 661
Sum langsiktig gjeld		4 096 283	4 162 661
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 994	25 841
Leverandørgjeld		5 188	6 568
Skyldige offentlige avgifter			6 582
Annen kortsiktig gjeld		4 425	3 903
Sum kortsiktig gjeld		14 607	42 895
Sum gjeld		4 110 890	4 205 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 100 540	4 245 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711794

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 323 865
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B
Forretningsadresse: Pilestredet 51B
0350 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 952 323 865
BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		785 664	752 844
Sum inntekter		785 664	752 844
Kostnader			
Lønnskostnad		27 384	41 076
Annen driftskostnad		617 996	601 378
Sum kostnader		645 380	642 454
Driftsresultat		140 284	110 390
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 534	14 172
Sum finansinntekter		13 534	14 172
Annen finanskostnad		204 527	176 192
Sum finanskostnader		204 527	176 192
Netto finans		-190 993	-162 020
Resultat før skattekostnad		-50 709	-51 630
Årsresultat		-50 709	-51 630
Totalresultat		-50 709	-51 630
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-50 709	-51 630
Sum overføringer og disponeringer		-50 709	-51 630



Organisasjonsnr: 952 323 865
BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 591 360	3 591 360
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		93 650	
Sum varige driftsmidler		3 685 010	3 591 360
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 685 010	3 591 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		42 715	-391
Andre fordringer		60 657	93 711
Sum fordringer		103 372	93 320
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 158	561 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 158	561 235
Sum omløpsmidler		415 530	654 554
SUM EIENDELER		4 100 540	4 245 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100



Sum innskutt egenkapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		39 258
Udekket tap	11 451	
Sum opptjent egenkapital	-11 451	39 258
Sum egenkapital	-10 351	40 358
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 297 858	3 364 236
Øvrig langsiktig gjeld	798 425	798 425
Sum annen langsiktig gjeld	4 096 283	4 162 661
Sum langsiktig gjeld	4 096 283	4 162 661
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 994	25 841
Leverandørgjeld	5 188	6 568
Skyldige offentlige avgifter		6 582
Annen kortsiktig gjeld	4 425	3 903
Sum kortsiktig gjeld	14 607	42 895
Sum gjeld	4 110 890	4 205 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 100 540	4 245 914



Organisasjonsnr: 952 323 865
BORETTLAGET PILESTREDET 51 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

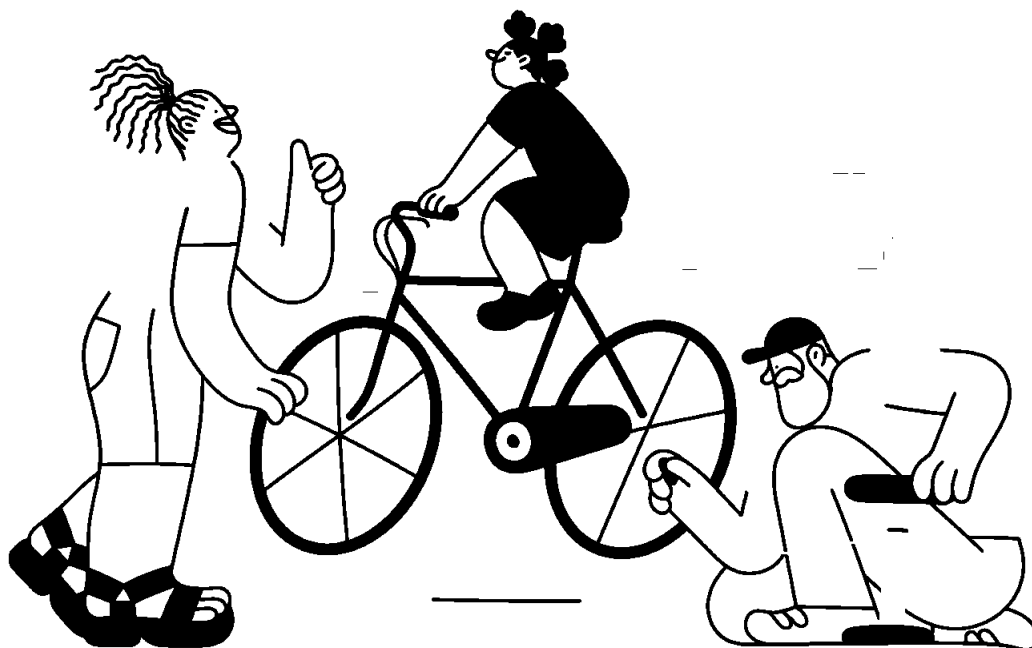
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3778

BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

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:

30. juni 2025 kl. 18:30, I bakhagen, evt hos Erik i 2. etg hvis været ikke holder..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Valg av tillitsvalgte
6. Ny leietaker i næringslokalet
7. Oppgradering av brannsikring
8. Årsregnskap
9. Bakgården

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Følgende kandidater har meldt sitt kandidatur.

Innstilling

Det stemmes på Årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cecilie Husjord
- Kaisa Eidet
- Lene Auestad
- Sondre Rosenborg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Cecilie Husjord
- Kaisa Eidet
- Lene Auestad
- Sondre Rosenborg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cecilie Husjord
- Kaisa Eidet
- Lene Auestad
- Sondre Rosenborg



Sak 6

Ny leietaker i næringslokalet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Kort info om ny leietaker

Forslag til vedtak
Aksept!

Sak 7

Oppgradering av brannsikring

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har fulgt OBRE sine krav så langt og informerer om hva som er gjort og hva som står på listen i tiden fremover.

Forslag til vedtak
Aksept!

Sak 8

Årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Vedlagt årsregnskapet for 2024.

Styrets innstilling
Styret går igjennom og ber om aksept.

Forslag til vedtak
Vedtas som godkjent

Vedlegg
1. 3778 Årsregnskap 2024.pdf



Sak 9

Bakgården

Forslag fremmet av:

Karianne Throndsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgården

Jeg ønsker formelt å stå som eneansvarlig for utvikling og vedlikehold av bakgården. Det ble for noen år siden etablert en Hagegruppe som når den overtok ikke gjorde noe, blant annet med det resultat at plenen jeg hadde sådd ble overgrodd av ugress og brodteinen full av grønnske og mose. Heldige var vi når nabogården i fjor hadde rens av sin brostein og også tok vår. Jeg ønsker en ordning med varighet 5 år med mulighet for forlengelse. Samme budsjett for innkjøp som tidligere "Hagegruppe" kr 5000 per år. Karianne

Forslag til vedtak

Karianne ønsker en ordning hvor hun står som eneansvarlig for vedlikehold av bakgården. En ordning med varighet 5 år med mulighet for forlengelse. Budsjett for innkjøp kr 5000 per år.



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Pilestredet 51B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Pilestredet 51B som viser et underskudd på kr 50 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, oppstilling over disponible midler 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 2024 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



NITSCHKE

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.

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>

Lysaker, 12. juni 2025

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B
ORG.NR. 952 323 865, KUNDENR. 3778

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		611 659	736 100
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-50 709	-51 630
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-93 650	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-66 378	-72 810
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-210 737	-124 440
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		400 922	611 659
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		415 530	654 554
Kortsiktig gjeld		-14 607	-42 895
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		400 923	611 659





BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B
ORG.NR. 952 323 865, KUNDENR. 3778

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	785 664	752 844	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		785 664	752 844	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 384	-5 076	0	0
Styrehonorar	4	-24 000	-36 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-12 469	-11 875	0	0
Regnskapsførerhonorar		-23 495	-22 313	0	0
Konsulenthonorar	6	-4 046	-2 925	0	0
Drift og vedlikehold	7	-51 263	-106 953	0	0
Forsikringer		-97 148	-89 941	0	0
Kommunale avgifter	8	-208 903	-186 280	0	0
Energifyring		-39 693	-44 420	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-89 808	-85 798	0	0
Andre driftskostnader	9	-91 172	-50 874	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-645 380	-642 454	0	0
DRIFTSRESULTAT		140 284	110 390	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 534	14 172	0	0
Finanskostnader	11	-204 527	-176 192	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-190 993	-162 020	0	0
ÅRSRESULTAT		-50 709	-51 630	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-39 258	-51 630		
Udekket tap		-11 451	0		





BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B
ORG.NR. 952 323 865, KUNDENR. 3778

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 160 397	3 160 397
Tomt		430 963	430 963
Andre varige driftsmidler	13	93 650	0
SUM ANLEGGSMIDLER		3 685 010	3 591 360
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		47 140	3 512
Forskuddsbetalte kostnader		98 913	89 808
Tap på krav	14	-43 523	0
Andre kortsiktige fordringer	14	842	0
Driftskonto OBOS-banken		312 158	556 345
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	4 890
SUM OMLØPSMIDLER		415 530	654 554
SUM EIENDELER		4 100 540	4 245 914
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		0	39 258
Udekket tap	15	-11 451	0
SUM EGENKAPITAL		-10 351	40 358
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 297 858	3 364 236
Borettsinnskudd	17	798 425	798 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 096 283	4 162 661
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 425	3 903
Leverandørgjeld		5 188	6 568
Skyldige offentlige avgifter		0	6 582
Påløpte renter		1 934	18 050
Påløpte avdrag		3 060	7 791
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 607	42 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 100 540	4 245 914
Pantstillelse	18	4 648 425	4 648 425
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2025
Styret i Borettslaget Pilestredet 51 B

Erik Ulevik

Irene Rygh Pedersen

Ava Sadeghi



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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	524 736
Lokaler	260 928
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	785 664

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 384
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 384

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 24 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 469.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 046
SUM KONSULENTHONORAR	-4 046

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-28 672
Drift/vedlikehold VVS	-5 046
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 692
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 746
Kostnader dugnader	-3 108
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-51 263

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-31 516
Vann- og avløpsavgift	-127 553
Feieavgift	-2 992
Renovasjonsavgift	-46 842
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-208 903

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-1 354
Renhold ved firmaer	-42 360
Andre fremmede tjenester	-1 695
Bank- og kortgebyr	-2 240
Konstaterte tap	-43 523
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-91 172

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 865
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	727
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 942
SUM FINANSINNEKTER	13 534

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Husbanken	-3 614
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-52 409
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-148 504
SUM FINANSKOSTNADER	-204 527



**NOTE: 12****BYGNINGER**

Bygninger	3 160 397
SUM BYGNINGER	3 160 397

Tomten er kjøpt.

Gnr.214/bnr.272

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg

Tilgang 2024	93 650	93 650
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		93 650

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte (utlegg)	842
Avsetning tap på fordringer	-43 523
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	-42 681

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,60 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2004	-250 000
Nedbetalt tidligere	168 526
Nedbetalt i år	12 093
	-69 381

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	245 269
Nedbetalt i år	21 541
	-833 190

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	71 969
Nedbetalt i år	32 744
	-2 395 287

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 297 858
------------------------------------	-------------------



**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-798 425
SUM BORETTINNSKUDD	-798 425

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	798 425
Pantelån	3 297 858
Påløpte avdrag	3 060
TOTALT	4 099 343

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

Bygninger	3 160 397
Tomt	430 963
TOTALT	3 591 360





Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.06.25

Selskapsnummer: 3778 Selskapsnavn: BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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