



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 196	637 784
Sum inntekter		650 196	637 784
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Annen driftskostnad		407 210	422 493
Sum kostnader		439 158	454 441
Driftsresultat		211 038	183 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 847	11 186
Sum finansinntekter		10 847	11 186
Annen finanskostnad		25 728	31 686
Sum finanskostnader		25 728	31 686
Netto finans		-14 881	-20 500
Ordinært resultat før skattekostnad		196 157	162 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 157	162 843
Årsresultat		196 157	162 843
Totalresultat		196 157	162 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 157	162 843
Sum overføringer og disponeringer		196 157	162 843



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 591 360	3 591 360
Sum varige driftsmidler		3 591 360	3 591 360
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 591 360	3 591 360
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		78 857	69 679
Sum fordringer		78 857	69 679
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 254	728 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 254	728 810
Sum omløpsmidler		958 111	798 489
SUM EIENDELER		4 549 471	4 389 849

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 679 580	2 483 422
Sum opptjent egenkapital		2 679 580	2 483 422
Sum egenkapital		2 680 680	2 484 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 056 935	1 098 303
Øvrig langsiktig gjeld		798 425	798 425
Sum annen langsiktig gjeld		1 855 360	1 896 728
Sum langsiktig gjeld		1 855 360	1 896 728
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 512	3 757
Leverandørgjeld		3 338	4 841
Annen kortsiktig gjeld		6 582	
Sum kortsiktig gjeld		13 432	8 598
Sum gjeld		1 868 792	1 905 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 549 471	4 389 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 555265

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjersten Aasbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 952 323 865
BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 196	637 784
Sum inntekter		650 196	637 784
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	31 948
Annen driftskostnad		407 210	422 493
Sum kostnader		439 158	454 441
Driftsresultat		211 038	183 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 847	11 186
Sum finansinntekter		10 847	11 186
Annen finanskostnad		25 728	31 686
Sum finanskostnader		25 728	31 686
Netto finans		-14 881	-20 500
Ordinært resultat før skattekostnad		196 157	162 843
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 157	162 843
Årsresultat		196 157	162 843
Totalresultat		196 157	162 843
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 157	162 843
Sum overføringer og disponeringer		196 157	162 843



Organisasjonsnr: 952 323 865
BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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
Sum varige driftsmidler		3 591 360	3 591 360

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 591 360	3 591 360
--------------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		78 857	69 679
Sum fordringer		78 857	69 679

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 254	728 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 254	728 810

Sum omløpsmidler		958 111	798 489
-------------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 549 471	4 389 849
----------------------	--	-----------	-----------

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		2 679 580	2 483 422



Sum opptjent egenkapital	2 679 580	2 483 422
Sum egenkapital	2 680 680	2 484 522
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 056 935	1 098 303
Øvrig langsiktig gjeld	798 425	798 425
Sum annen langsiktig gjeld	1 855 360	1 896 728
Sum langsiktig gjeld	1 855 360	1 896 728
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 512	3 757
Leverandørgjeld	3 338	4 841
Annen kortsiktig gjeld	6 582	
Sum kortsiktig gjeld	13 432	8 598
Sum gjeld	1 868 792	1 905 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 549 471	4 389 849



Organisasjonsnr: 952 323 865
BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. **HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD** Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. **FORDRINGER** Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. **SKATTETREKSKONTO** Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

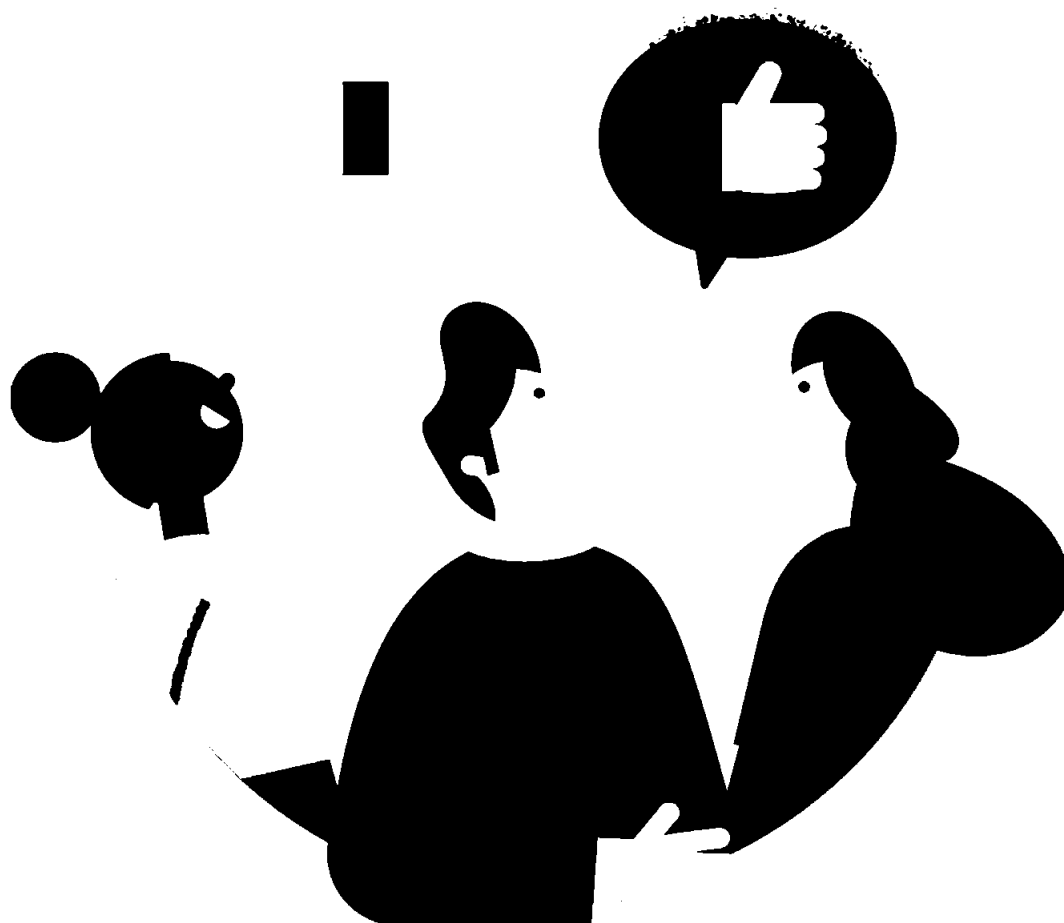
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Pilestredet 51 B
23. juni 2021





Årsmøte 2021

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Pilestredet 51 B 23. juni kl. 18:00, som vil bli gjennomført som videokonferanse via Teams (eventuelt fysisk møte dersom restriksjonene tillater det).

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Fastsettelse av honorarer
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte
5. Egen hagegruppe
6. Hagegruppe
7. Årlig økning i felleskostnader
8. Refusjon av utlegg
9. Statusoppdatering på vinduene
10. Farge på vinduer mm

Hvem kan delta på møtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem 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 møteleder 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.

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Pilestredet 51 B

Martin Olsen

Natalia Åsheim

Helene Føreland



Sak 1

Konstituering

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- (a) Valg av møteleder
- (b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- (c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- (d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 2

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås holdt uendret på totalt NOK 28.000, fordelt på NOK 11.000 til styreleder, NOK 7.000 per styremedlem og NOK 3.000 til varamedlem.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse holdes uendret fra ifjor på NOK 28.000.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

(a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

(b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Styrets innstilling

Årsregnskapet godkjennes og årets resultat går til å styrke egenkapitalen.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2020 (signert).pdf

2. Revisjonsberetning 2020 Pilestredet 51 B Borettslag.pdf



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

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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	789 890	665 591	789 890	944 680
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	196 157	162 843	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	-41 368	-38 543	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	154 789	124 300	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	944 679	789 891	789 890	944 680

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	958 111	798 489
Kortsiktig gjeld	-13 432	-8 598
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	944 679	789 891



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	650 196	637 784	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		650 196	637 784	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 948	-3 948	0	0
Styrehonorar	4	-28 000	-28 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 375	-10 063	0	0
Regnskapsførerhonorar		-20 243	-19 730	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 260	-2 730	0	0
Drift og vedlikehold	7	-45 028	-48 591	0	0
Forsikringer		-77 705	-72 109	0	0
Kommunale avgifter	8	-135 898	-127 195	0	0
Energi/fyring		-22 377	-43 531	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-66 807	-65 273	0	0
Andre driftskostnader	9	-27 517	-33 272	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-439 158	-454 441	0	0
DRIFTSRESULTAT		211 038	183 343	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 847	11 186	0	0
Finanskostnader	11	-25 728	-31 686	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-14 881	-20 500	0	0
ÅRSRESULTAT		196 157	162 843	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		196 157	162 843		



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

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	3 160 397	3 160 397
Tomt		430 963	430 963
SUM ANLEGGSMIDLER		3 591 360	3 591 360
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 185	3 212
Forskuddsbetalte kostnader		69 672	66 467
Driftskonto OBOS-banken		879 254	728 810
SUM OMLØPSMIDLER		958 111	798 489
SUM EIENDELER		4 549 471	4 389 849
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		2 679 580	2 483 422
SUM EGENKAPITAL		2 680 680	2 484 522
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 056 935	1 098 303
Borettsinnskudd	14	798 425	798 425
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 855 360	1 896 728
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 582	0
Leverandørgjeld		3 338	4 841
Påløpte renter		363	782
Påløpte avdrag		3 149	2 975
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 432	8 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 549 471	4 389 849
Pantstillelse	15	2 148 425	2 148 425
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.05.2021
Styret i Borettslaget Pilestredet 51 B

Martin Olsen

Natalia Åsheim

Helene Føreland

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	442 464
Forretningslokale	207 732
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	650 196

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 948
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 948

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 2019/2020, og er på kr 28 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 375.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 260
SUM KONSULENTHONORAR	-1 260

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 734
Drift/vedlikehold elektro	-3 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 295
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 099
Kostnader dugnader	-1 700
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 028

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-17 280
Vann- og avløpsavgift	-79 049
Feieavgift	-2 288
Renovasjonsavgift	-37 281
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-135 898

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-24 376
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-220
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 255
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 517

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	362
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	595
Kundeutbytte fra Gjensidige	9 890
SUM FINANSINNEKTER	10 847

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-2 149
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-23 579
SUM FINANSKOSTNADER	-25 728

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**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2004	-250 000
Nedbetalt tidligere	118 535
Nedbetalt i år	12 278
	-119 187

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,05 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-1 100 000
Nedbetalt tidligere	133 162
Nedbetalt i år	29 090
	-937 748

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 056 935
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-798 425
SUM BORETTINNSKUDD	-798 425

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	798 425
Pantelån	1 056 935
Påløpte avdrag	3 149
TOTALT	1 858 509

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 160 397
Tomt	430 963
TOTALT	3 591 360



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 BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Pilestredet 51B

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for borettslaget Borettslaget Pilestredet 51B som viser et overskudd på kr 196 157. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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



NITSCHKE

inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for borettslaget Borettslaget Pilestredet 51B

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lysaker, 11. mai 2021

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Nåværende styremedlem Føreland har tjenestegjort i tre år mens styreleder Olsen har tjenestegjort i to år. Ifølge borettslagets vedtekter kan styremedlemmer kun tjenestegjøre i to år av gangen, som innebærer at det nå er noen andre andelseiere som må plukke opp hansken. I vedtektene følger det også at styret skal bestå av minste tre styremedlemmer og ett varamedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Ava Sadeghi

Ava har fylt rollen som varamedlem til stående ovasjoner og har bidratt langt mer i det praktiske styrearbeidet i året som har gått enn vervet tilsier. Ava har blitt et godt likt medlem av alle i styret, blant annet fordi hun ikke lar seg be to ganger om å stille i styremøter med varm hvetebakst fra det norske kjøkken.

Steven Tilley

Med fem års jussutdanning i lommen og flere års erfaring som praktiserende advokat, kan Steven lovens mange skrevne sider på inn- og utpust.

Steven William Tilley

Valg av 2 Styremedlem Velges for 2 år

Ava Sadeghi

Ava har fylt rollen som varamedlem til stående ovasjoner og har bidratt langt mer i det praktiske styrearbeidet i året som har gått enn vervet tilsier. Ava har blitt et godt likt medlem av alle i styret, blant annet fordi hun ikke lar seg be to ganger om å stille i styremøter med varm hvetebakst fra det norske kjøkken.

Ingalill Johnsen

Ingalill er en solstråle som byr på seg selv, og som har masse å bidra med i borettslaget. Ingalill hadde derfor vært en flott ressurs å få inn i styret i en eller annen kapasitet.

Irene Rygh Pedersen

Irene har allsidig erfaring fra flere områder innenfor reiselivsforhold, både i inn- og utland. Det er erfaring som kommer godt med i styrerommet til et borettslag som skal seile i nye og ukjente farvann de kommende årene.

Karianne Throndsen

Ingen kjenner denne bygården bedre enn Karianne. Det må jo være årets kandidat?

Steven Tilley



Med fem års jussutdanning i lommen og flere års erfaring som praktiserende advokat, kan Steven lovens mange skrevne sider på inn- og utpust.

Steven William Tilley

Valg av 1 Varamedlem Velges for 2 år

Filip August Bendi

Uten mat og drikke duger styret ikke - og hva er ikke da bedre enn å ha en fremtidig vinner av Bocuse d'Or til å stille med hjemmelaget fingermat på styremøtene? Bendi er dessuten flink til å holde orden når det er mange kokker og mye søl på kjøkkenet.

Ingalill Johnsen

Ingalill er en solstråle som byr på seg selv, og som har masse å bidra med i borettslaget. Ingalill hadde derfor vært en flott ressurs å få inn i styret i en eller annen kapasitet.

Irene Rygh Pedersen

Irene har allsidig erfaring fra flere områder innenfor reiselivsfaget, både i inn- og utland. Det er erfaring som kommer godt med i styrerommet til et borettslag som skal seile i nye og ukjente farvann de kommende årene.

Karianne Throndsen

Ingen kjenner denne bygården bedre enn Karianne. Det må jo være årets kandidat?



Sak 5

Egen hagegruppe

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det er enkelte beboere som er flinkere (og som har grønnere fingre) enn andre til å ta vare på borettslagets flotte grøntområder. Det trenger vi også i fortsettelsen, men vi burde vurdere å sette noen rammer for det flotte arbeidet som gjøres.

Styrets innstilling

Styret foreslår å opprette en egen hagegruppe bestående av to til tre medlemmer som får tildelt et budsjett på NOK 5.000 per år (regnet fra juli til juli) som de selv disponerer fritt til innkjøp av blomster, plen, jord mm.

Forslag til vedtak 1

Hagegruppen får tildelt et budsjett på NOK 5.000 per år (for perioden juli til juli) som de selv disponerer fritt. Hagegruppen må selv ha kontroll på at budsjettet ikke overskrides uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra styret.

Forslag til vedtak 2

Hagegruppen får tildelt et budsjett på et årlig beløp satt skjønnsmessig av styret (for perioden juli til juli) én gang i året som de selv disponerer fritt. Hagegruppen må selv ha kontroll på at budsjettet ikke overskrides uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra styret.



Sak 6

Hagegruppe

Roller og kandidater

Valg av 2 Hageansvarlig Velges for 1 år

Åshild Bø

Ingalill Johnsen

Karianne Throndsen

Lene Auestad



Sak 7

Årlig økning i felleskostnader

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: To tredjedels (67%)

Det er styret sin oppfatning at generalforsamlingen bør vurdere å legge inn en tilleggsbestemmelse i borettslagets vedtekter som regulerer den årlige økningen i felleskostnader.

Styret anbefaler derfor at følgende nye setning tas inn i borettslagets vedtekter under punkt 5.1 om fordeling og inndrivning av felleskostnader, fjerde avsnitt, siste setning (merk at teksten som står i klammer er utdrag fra dagens vedtekter):

«[Endring av a-kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter én måneds varsel], med unntak av årlig prosentvis økning i felleskostnader per 1. januar hvert år iht. gjeldende lønns- og prisutvikling (KPI - SSB) siste tolv tilgjengelige måneder, men likevel ikke lavere enn 3 prosent (%) årlig økning.»

Styrets innstilling

Borettslaget endrer vedtektene til å inkludere årlig prosentvis økning i felleskostnadene for å holde tritt med årlige prisøkninger fra leverandører samt begrense tilfeller av større fremtidige økninger / byks i felleskostnadene.

Forslag til vedtak

«[Endring av a-kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter én måneds varsel], med unntak av årlig prosentvis økning i felleskostnader per 1. januar hvert år iht. gjeldende lønns- og prisutvikling (KPI - SSB) siste tolv tilgjengelige måneder, men likevel ikke lavere enn 3 prosent (%) årlig økning.»



Sak 8

Refusjon av utlegg

Forslag fremmet av: Karianne og styret i fellesskap

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

I september 2019 besiktiget Arne Martin Hoel, ansvarlig takstmann i MNTF, vinduene i 3. etasje etter anmodning fra Karianne. Oppdraget gikk ut på å gjennomføre en tilstandsanalyse av vinduene, og det ble utført teknisk vurdering av vinduene basert på takstmannens kompetanse som kulminerte i en tilstandsrapport.

Rapporten kostet NOK 8.100, Karianne ba ikke daværende styre om godkjenning til å bestille tilstandsrapporten fra takstmann Hoel. På det tidspunktet forelå det allerede en tilstandsrapport fra Espen Eilertsen i Hjemtakst AS bestilt av daværende styre.

Karianne har bedt om å få utlegget på NOK 8.100 refundert, men styret mener at dette er opp til generalforsamlingen å vurdere, ikke styret alene.

Saken er uansett utfall relevant å ta opp for at vi i fellesskap skal bli enige om hvor store utlegg en beboer kan påføre borettslaget uten styrets godkjenning.

Forslag til vedtak

Borettslaget refunderer utlegget til Karianne på NOK 8.100.



Sak 9

Statusoppdatering på vinduene

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styret oppdaterer om status på vinduene.

Forslag til vedtak

Godkjent



Sak 10

Farge på vinduer mm

Forslag fremmet av: Karianne Throndsen

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Ønsker meg hvite vinduer både innvendig og utvendig ut mot gate. Fargen vi har nå er absolutt den beste av de vi har hatt, men liker kombinasjonen lyse vinduer, gul og lys grå bedre enn mørke vinduer, gul og lys grå. Synes det vil gi fasaden et løft. Pent også at ikke ser det mørke treverket i vinduet inne fra leilighetene. Dessuten holder lyse flater seg bedre mot uttørking og oppsprekking enn mørke. Overflatetemperaturen kommer sjelden over 30-40 grader på en hvit overflate. Mørkere flater kan oppnå temperaturer på 70-80 grader i solsteiken.

Hvilke hasper går vi for?

Skal vi ha blomsterbrett eller ikke? Eller er dette noe hver enkelt kan velge?

Styrets innstilling

I Byantikvarens informasjonsark om fargesetting av 1800-talls murgårder i Christiania, finner vi ni konkluderende råd på side 12. I siste og niende råd skriver Byantikvaren at «vinduene og annet treverk på 1800-årenes murgårder skal være mørkere enn murveggen [og] vanligst var brune og dusgrønne sjatteringer». Konklusjonen er også i tråd med de muntlige tilbakemeldingene vi har fått fra Byantikvaren per telefon. Styret sin oppfatning er derfor at borettslaget dessverre ikke vil få dispensasjon til å endre fargen på vinduene fra brune til hvite. Se link for nevnte informasjonsark: <https://byantikvaren.files.wordpress.com/2015/05/fargesetting-murgc3a5rd.pdf>.

Forslag til vedtak

Endre farge på vinduer utvendig mot gate fra mørke til lyse. Nye vinduer bestilles med en hvit farge.

Vedlegg

1. 20210609_153016.jpg
2. 20210429_180055.jpg



Vedlegg 1 til sak 10. Farge på vinduer mm



Vedlegg 2 til sak 10. Farge på vinduer mm







Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



REGISTRERINGSBLANKETT for generalforsamling/årsmøte

Fyll ut og levér hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på generalforsamlingen/årsmøtet kan stille ved fullmektig. Dersom du benytter deg av denne retten, må **både** ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

FULLMAKT

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på generalforsamlingen/årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....

.....



STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 8



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](mailto: oef@obos.no)

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