



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 477 764
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	V/OBOS Eiendomsforvaltning AS Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 118 908	1 914 584
Sum inntekter		2 118 908	1 914 584
Kostnader			
Lønnskostnad		88 998	102 690
Annen driftskostnad		1 444 071	1 640 435
Sum kostnader		1 533 069	1 743 125
Driftsresultat		585 839	171 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 933	3 527
Sum finansinntekter		9 933	3 527
Annen finanskostnad		229 563	166 562
Sum finanskostnader		229 563	166 562
Netto finans		-219 630	-163 036
Resultat før skattekostnad		366 209	8 423
Årsresultat		366 209	8 423
Totalresultat		366 209	8 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 209	8 423
Sum overføringer og disponeringer		366 209	8 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 163	45 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		57 164	45 674
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 164	45 674
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 423	35
Andre fordringer		45 079	40 684
Sum fordringer		51 502	40 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 913	766 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 913	766 458
Sum omløpsmidler		883 415	807 177
SUM EIENDELER		940 579	852 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 643 695	3 009 904
Sum opptjent egenkapital		-2 643 695	-3 009 904
Sum egenkapital		-2 643 695	-3 009 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 289 847	3 463 659
Sum annen langsiktig gjeld		3 289 847	3 463 659
Sum langsiktig gjeld		3 289 847	3 463 659
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 347	33 502
Leverandørgjeld		48 123	70 062
Annen kortsiktig gjeld		224 957	295 531
Sum kortsiktig gjeld		294 427	399 096
Sum gjeld		3 584 274	3 862 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		940 579	852 851



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498981

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 477 764
STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 118 908	1 914 584
Sum inntekter		2 118 908	1 914 584
Kostnader			
Lønnskostnad		88 998	102 690
Annen driftskostnad		1 444 071	1 640 435
Sum kostnader		1 533 069	1 743 125
Driftsresultat		585 839	171 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 933	3 527
Sum finansinntekter		9 933	3 527
Annen finanskostnad		229 563	166 562
Sum finanskostnader		229 563	166 562
Netto finans		-219 630	-163 036
Resultat før skattekostnad		366 209	8 423
Årsresultat		366 209	8 423
Totalresultat		366 209	8 423
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		366 209	8 423
Sum overføringer og disponeringer		366 209	8 423



Organisasjonsnr: 991 477 764
STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		57 163	45 673
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		57 164	45 674
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		57 164	45 674
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 423	35
Andre fordringer		45 079	40 684
Sum fordringer		51 502	40 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		831 913	766 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		831 913	766 458
Sum omløpsmidler		883 415	807 177
SUM EIENDELER		940 579	852 851

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 643 695	3 009 904
Sum opptjent egenkapital	-2 643 695	-3 009 904
Sum egenkapital	-2 643 695	-3 009 904
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 289 847	3 463 659
Sum annen langsiktig gjeld	3 289 847	3 463 659
Sum langsiktig gjeld	3 289 847	3 463 659
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 347	33 502
Leverandørgjeld	48 123	70 062
Annen kortsiktig gjeld	224 957	295 531
Sum kortsiktig gjeld	294 427	399 096
Sum gjeld	3 584 274	3 862 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	940 579	852 851



Organisasjonsnr: 991 477 764
STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5679

Studio Pilestredet 1 Bs



Velkommen til årsmøte i Studio Pilestredet 1 Bs

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:

27. mai 2024 kl. 18:00, Benkene/pergolaen ved Katedralskolen.

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.

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. Årsrapport og årsregnskap
6. Presentasjon av markterrassesaken
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Studio Pilestredet 1 Bs



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS 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

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 5679.pdf

Sak 6

Presentasjon av markterrassesaken

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Sittende styre har ettergått entreprisen med utbedring og drenering av råteskadde markterrasser, som pågikk i 2019-2020. Markterrassene er private tilleggsdeler, tilhørende seksjonseierne i 1. etasje. Etter en grundig prosess fra daværende styre, der det ble innhentet både trefaglige og juridiske vurderinger (fra Norsk Treteknisk Institutt, Kommunal- og moderniseringsdepartementet og advokatene i OBOS), ble det konkludert med at sameiet måtte bidra økonomisk til utskifting av terrassedekkene. Begrunnelsen var at dreneringen under markterrassene var utilstrekkelig, at dette var en *medvirkende* årsak til råteskadene, og at dreneringen var sameiets ansvar. Årsakssammenhengen bak en forråtnelse i løpet av 15 år er for øvrig sammensatt. Det er benyttet uimpregnerte materialer av lerk som i et slikt miljø har begrenset levetid. Treteknisk Institutt kommenterte slik: «Testresultater og erfaring fra bruk av kjerneved av lerk i liknende konstruksjoner tilsier



at dette trevirket vil ha kort levetid i en slik konstruksjon (ofte under 10 år).» Byggemetoden på disse private tilleggssarealene ble av Treteknisk Institutt også kommentert, den var ikke iht. anerkjente løsninger.

I ekstraordinært årsmøte 29.11.2018 ble det vedtatt at eierne av private tilleggsgdeler og sameiet skulle dele kostnadene. I ordinært årsmøte 15.05.2019 ble beslutningen om deling av kostnadene omgjort. Det ble vedtatt at reparasjon av markterrassene skulle bekostes av sameiet og fordeles etter sameiebrøken.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet hadde anført at sameiets økonomiske ansvar ikke gikk lenger enn til å tilbakeføre til opprinnelig standard, dvs. trematerialer. Prisen på trematerialer var imidlertid historisk høy under pandemien, og daværende styreleder Snorre Klanderud mente det økonomisk nærmest kunne komme ut på ett om man isteden la heller. Dette ble foretrukket av markterrassseeierne, og basert på katalogbilder og avstemming blant disse ble en viss type heller bestilt. Ved levering reagerte et styremedlem som også var markterrassseeier på at hellene angivelig var uakseptabelt mye mørkere enn katalogbildene hadde vist. I samråd med innleid styreleder og etter ny avstemning blant markterrassseeierne ble det derfor bestilt en annen og dyrere helletype. En oppnådd besparelse i entreprisen (noe kunne gjøres enklere enn forutsatt) ble nå benyttet som saldering mot det dyrere alternativet. Sameiets besparelse ble benyttet, mer enn fullt ut, til innkjøp av dyrere heller til de private markterrassene.

Sittende styre reagerer på dette. Vi mener vedtaket om at sameiet skulle ta hele regningen i utgangspunktet var mer generøst overfor markterrassseeierne enn det hadde behøvd å være, gitt konklusjonene fra Treteknisk Institutt og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. Når det oppstod en betydelig tilleggsregning (ca. 105 000 kroner) fordi markterrassseeierne ønsket en annen helletype enn den først leverte, mener vi rimelighet tilsier at denne delen av regningen burde vært betalt av markterrassseeierne alene. Styret ønsker å få en juridisk vurdering av om dette kan fremsettes som et krav, som ettertidig kan fremmes overfor markterrassseeierne. Vi har derfor følgende forslag til vedtak:

Styret kan følge opp undersøkelsen av markterrassesaken med å bestille en juridisk vurdering av om sameiet med rimelighet kan kreve tilbakebetalt prisdifferensen mellom den helletypen som først ble bestilt, og den som kom til utførelse.

Forslag til vedtak

Styret kan følge opp undersøkelsen av markterrassesaken med å bestille en juridisk vurdering av om sameiet med rimelighet kan kreve tilbakebetalt prisdifferensen mellom den helletypen som først ble bestilt, og den som kom til utførelse.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.



Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens innstilling til kandidater følger vedlagt.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans-Henrik Egede-Nissen

Valg av 1 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Lise Oleane Berger Svenkerud

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Syverud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Fredrik Hansen
- Ole Kristian Halvorsen

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Marcel Saxrud Johnson
- Roar Vigdal

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Hans-Henrik Egede-Nissen	Pilestredet park 14
Styremedlem	Knut Fredrik Rasmussen	Frydenlundsgata 3A
Styremedlem	Petter Syverud	Thorstein Lundes vei 14, Lillehammer
Varamedlem	Christian Fredrik Hansen	Pilestredet park 14
Varamedlem	Kristine Misvær Stenbeck	Pilestredet park 14

Valgkomiteen

Marcel Johnson	Pilestredet park 14
Roar Vigdal	Pilestredet park 14

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no og e-post studiopilestredet@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Studio Pilestredet 1 Bs

Sameiet består av 48 seksjoner.

Studio Pilestredet 1 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991477764, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 955

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

Studio Pilestredet 1 Bs har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt fem styremøter i perioden.

Gjennomgang av leverandøravtaler

Styret overtok et ganske uryddig bo etter det forrige styret, og har måttet nedlegge et betydelig arbeid med bl.a. å ta rede på hvilke firmaer vi har avtaler med, hvilke avtaler som faktisk gjelder, om disse er gunstige for oss. Samtlige avtaler er nå lett tilgjengelige på webportalen Styrerommet, noe som forenkler kontinuitet og skaper forutsigbarhet. Arbeidet har bl.a. resultert i at vi har endret avtaletype med KONE og dermed fått en vesentlig rimeligere serviceavtale på heisen.

Beboeroversikt

Styret har også arbeidet mye med å opparbeide oversikt over hvem som faktisk bor i gården, og i hvilke enheter. Eksisterende oversikter (OBOS' oversikt over beboere, Defigo og Vibbo) inneholdt til dels svært mange feil, som systematisk er rettet opp. I fortsettelsen er vi helt prisgitt at eierne melder fra når det foregår leietakerskifter. Innmelding av eier- eller beboerskifte er pålagt iht. vedtektene og nødvendig av HMS-hensyn (spesielt brann).

Skjeggkre

Funn av skjeggkre i flere enheter nødvendiggjorde innsats fra skadedyrfirma, som la ut åte i samtlige enheter. Alle beboere var til stede eller hadde arrangert med nøkler da firmaet gikk runden, så alle enheter ble behandlet. Det er i ettertid ikke meldt om nye tilfeller, så vi håper å være kvitt skjeggkreene.

Utskifting av varme- og varmtvannsmålere

Styret fant det nødvendig å skifte ut varme- og varmtvannsmålere i samtlige leiligheter, da de gamle var fra byggeåret og «langt over forventet levetid». Etter en anbudsrunde fikk vi en gunstig pris på nye målere fra EcoGuard, som gjør det mulig å følge forbruket på daglig basis. Styret har bestilt månedlig avregning/fakturering for hver enkelt seksjon, fremfor å konto-fakturering. Utfakturering besørges av OBOS. Fordelene med månedlig fakturering er bl.a. at man unngår feilaktige å konto-beløp, at alle får et mer bevisst forhold til eget forbruk, at alle flyttinger blir gjort opp fortløpende, og at leietakere får en mer korrekt pris for sin leieperiode. Besparelsen ved å skifte fra Techem til EcoGuard utgjør til sammen ca. 350 000 kroner over en tiårsperiode, dette er på investering og drift av systemet.

Endring i avtale om levering av bredbånd

Styret har inngått avtale med OBOS OpenNet som ny leverandør av bredbånd til gården. Grunnen til dette er at gården har et tregt internett i dag, og at styret mener vi får lite for pengene. Styret hentet inn fire tilbud, fra Telenor, GlobalConnect, Telia og OBOS OpenNet. I dag har vi Telia. De leverer etter avtalen bredbånd med 10 Mbps, og 5 poeng til TV og strømming. For dette betaler sameiet kr 295 pr. seksjon pr. måned. Seksjonseierne betaler kr 255 pr. seksjon gjennom fellesutgiftene. Den nye avtalen med OBOS OpenNet innebærer 1000 Mbps bredbånd. Prisen vil være kr 219 pr seksjon. Det er ikke avtalt levering av TV eller strømmetjenester. Det er opp til hver seksjonseier/leietaker å inngå avtaler for TV og strømming. Avtalen med OBOS OpenNet vil gjelde fra 1. februar 2025. Før det vil det trekkes fiber fra kjelleren til leilighetene. Styret vil informere når arbeidet nærmer seg.

Omnummerering av leiligheter

Styret har gjennomført omnummerering av samtlige dørskilt fra de opprinnelige

leilighetsnumrene til H-numre (boligenes offisielle adresser). Det gjenstår å omnummerere boder, postkasser og teknisk infrastruktur til samme system.

Utskifting av lysarmaturer

Styret har innhentet tilbud (foreløpig kun såkalt budsjettpris, og kun fra én leverandør) på utskifting av lysarmaturer i fellesarealer. Dette er begrunnet i at det snart ikke kan skaffes nye pærer til eksisterende armaturer, og at nye LED-armaturer betaler seg raskt ned pga. svært lavt forbruk. Styret har budsjettet med å gjennomføre utskifting i inneværende budsjettår.

Oppgradering av porttelefonanlegget

Etter oppgradering har porttelefonanlegget fra Defigo hatt en vesentlig bedret stabilitet, selv om den fortsatt ikke er fortreffelig. Varamedlem Christian Fredrik Hansen er fast omstarter av anlegget ved driftsforstyrrelser. Styreleder administrerer systemet.

Undersøkelse av fasadeentreprisene

Styret har funnet det nødvendig å gjennomføre en grundig kontroll av de to entreprisene som ble gjennomført får få år siden; fasade- og balkongrehabilitering, og rehabilitering av markterrasser. Undersøkelsen av sistnevnte er nær fullført, mens det fortsatt gjenstår et arbeid med førstnevnte. Vi er spesielt opptatt av å avdekke om OBOS som byggherrerrepresentant og presumptivt profesjonell aktør, ikke har oppfylt sine kontraktuelle forpliktelser. Spesielle omstendigheter kan ha påført sameiet ekstra kostnader på flere hundre tusen kroner.

Svikt i varmeanlegget

Varmen falt ut i flere leiligheter gjennom vinteren – spesielt toppleilighetene var sterkt plaget, med flere tilfeller av full svikt i varmetilgangen da det var på det kaldeste. Vi var ikke de eneste som hadde sviktende varmeanlegg på denne tiden, og opplevde lange ventetider og endel fånyttes feilsøking. Det har vist seg at Rørlegger Sentralen, som vi har avtale med, har varierende kompetanse på varmeanlegg. Vi har vurdert å skifte firma, men kvier oss, dels fordi vi ikke vet hva vi ev. får isteden, dels fordi vi nå vet hvilke av Rørlegger Sentralens teknikere som faktisk er kyndige på feltet.

HMS:

Tidligere styre har inngått en avtale med firma Norsk Brannvern som gjennomfører årlige kontroller av brannsikkerhet i fellesarealer og tilgjengelige leiligheter. Kontroller ble gjennomført i juni 2023 og april 2024. Rapporten fra årets kontroll foreligger ikke ennå, men fjorårets slo fast at en del absolutte krav ikke var oppfylt i fellesarealer (styrets ansvar), og at det samme gjaldt en del leiligheter (eiers ansvar).

En seksjonseier tok opp med styret stabiliteten i rekkverket for takterrassen, og uttrykte bekymring for at det kanskje kunne gi etter ved større belastninger. Dette ble fulgt opp med befaring med konsulent fra Glass- og fasadeforeningen. Det ble anbefalt å øke stivheten ved å montere stag fra stolpens øvre del opp mot håndløper ned til gesimskant. Tiltaket er foreløpig ikke gjennomført.

Dobbelt fakturering av strøm til elbilanlegget

I 2017 inngikk sameiet en avtale med Pilestredet garasjelag om å benytte restkapasitet i strømtilgangen vår til elbil-ladeanlegget som da skulle etableres. Ladeanlegget skulle selvfølgelig ha egen strømmåler og faktureres separat. Det ble derfor laget en forgrening ut fra bygningens strøminntak og montert en ny måler som bare måler elbilenes forbruk.



Men en elektriker som rykket ut da lyset gikk i fellesarealene våre, oppdaget at forgreningen var lagt *etter* strømmåleren til sameiet. Det betyr at alt forbruk på ladeanlegget er målt og fakturert to ganger, både på ladeanlegget og på sameiet. Etter at vi meldte inn et krav om kreditering og feilretting til Elvia i midten av februar har vi ventet lenge på respons, men nå er dobbeltmålingen bekreftet av Elvia Erstatning og Skade. Sameiet vil ha krav på tilbakebetaling av i størrelsesorden 170.000 kroner — effektledvirkningen på vår strømregning kommer så i tillegg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 588 988.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 848 689.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

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

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

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

Forsikring

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

Lån

Studio Pilestredet 1 Bs har lån i Handelsbanken.

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 sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og 15% økning i kabel-tv fra 01.02.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 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 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W18NX-ENM2T-ENOZ3-TAV62-WY02W-F5NJ0



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-15 11:50:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W18NX-ENM2T-ENOZ3-TAV6Z-WY02W-F5NJO

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>

15 av 26

Årsrapport - 5679.pdf



STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 477 764, KUNDENR. 5679

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 115 024	1 911 936	2 114 000	2 440 000
Andre inntekter	3	3 884	2 648	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 118 908	1 914 584	2 114 000	2 440 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 998	-12 690	-14 100	-14 100
Styrehonorar	5	-78 000	-90 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-10 752	-12 428	-10 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-100 290	-96 420	-101 000	-106 500
Konsulenthonorar	7	-21 484	-27 671	-30 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-429 076	-544 039	-360 500	-848 689
Forsikringer		-101 774	-100 159	-110 500	-112 000
Kommunale avgifter	9	-245 289	-357 246	-453 000	-477 000
Kostnader sameie	19	-30 359	-29 175	-50 000	-42 000
Energi/fyring	10	-133 667	-142 748	-150 000	-125 000
TV-anlegg/bredbånd		-171 540	-139 603	-149 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-199 841	-190 946	-209 000	-214 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 533 069	-1 743 125	-1 737 100	-2 253 289
DRIFTSRESULTAT		585 839	171 459	376 900	186 711
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	9 933	3 527	0	0
Finanskostnader	13	-229 563	-166 562	-175 000	-246 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-219 630	-163 036	-175 000	-246 000
ÅRSRESULTAT		366 209	8 423	201 900	-59 289
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		366 209	8 423		



STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 477 764, KUNDENR. 5679

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	57 163	45 673
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		57 164	45 674
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 423	35
Forskuddsbetalte kostnader		45 079	40 684
Driftskonto OBOS-banken		627 811	568 714
Sparekonto OBOS-banken		204 102	197 745
SUM OMLØPSMIDLER		883 415	807 177
SUM EIENDELER		940 579	852 851
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-2 643 695	-3 009 904
SUM EGENKAPITAL		-2 643 695	-3 009 904
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 289 847	3 463 659
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 289 847	3 463 659
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		51 293	52 400
Leverandørgjeld		48 123	70 062
Påløpte renter		21 347	17 408
Påløpte avdrag		0	16 094
Energivregning	17	159 847	82 376
Annen kortsiktig gjeld	18	13 817	160 756
SUM KORTSIKTIG GJELD		294 427	399 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		940 579	852 851
Pantstillelse		0	0



12

Studio Pilestredet 1 Bs

Garantiansvar	19	1 915	5 404
---------------	----	-------	-------

Oslo, 18.03.2024

Styret i Studio Pilestredet 1 Boligsameie

Hans-Henrik Egede-Nissen/s/ Knut Fredrik Rasmussen/s/ Petter Syverud/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 965 264
Kabel-tv	149 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 115 024

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	1 000
Regnskapskorrigeringer	35
Garasjelag AS Pilestredet - Telia 2022	2 849
SUM ANDRE INNETEKTER	3 884

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

Arbeidsgiveravgift	-10 998
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 998

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 78 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 752.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 331
Andre konsulentonorarer	-5 153
SUM KONSULENTHONORAR	-21 484

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 759
Drift/vedlikehold VVS	-67 609
Drift/vedlikehold elektro	-31 811
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 394
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-7 500
Drift/vedlikehold heisanlegg	-99 329
Drift/vedlikehold brannsikring	-38 689
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 984
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-429 076

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-245 289
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-245 289

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-130 434
Andre fyringskostnader	-3 232
SUM ENERGI / FYRING	-133 667

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-11 855
Vaktmestertjenester	-66 075
Renhold ved firmaer	-97 845
Snørydding	-16 748
Andre fremmede tjenester	-3 528
Kontor- og datarekvisita	-829
Bank- og kortgebyr	-2 979
Øreavrunding	18
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-199 841

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 912
Andre renteinntekter	2 021
SUM FINANSINNTEKTER	9 933

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-229 563
SUM FINANSKOSTNADER	-229 563

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Terrassemøbler	
Kostpris	21 406
Avskrevet tidligere	-21 405
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdikninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.



Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,64 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020 -4 000 000

Nedbetalt tidligere 536 341

Nedbetalt i år 173 812

-3 289 847**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 289 847**

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -548 451

SUM INNETEKTER -548 451

KOSTNADER

Techem 30 363

Fjernvarme 358 240

SUM KOSTNADER 388 603

SUM ENERGIAVREGNING -159 847

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld -13 817

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -13 817



NOTE: 19
GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I
FELLESANLEGG

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Pilestredet park økodrift som utgjør kr 199 165.

som utgjør kr 100 093.

Selskapets andel i Pilestredet park økodrift vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Pilestredet park økodrift er inntatt i resultatregnskapet under posten

"kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for

fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656347. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2016	10 års vedlikeholdsplan
2016	Utbedring av eksisterende Calling anlegg
2012 - 2013	Oppussing inngangsparti
2012	Oppussing oppgang



5679 Studio Pilestredet 1 Bs
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Hans-Henrik Egede-Nissen Adresse Pilestredet park 14, 0176 Oslo
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....
Navn:..... Adresse.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Lise Oleane Berger Svenkerud Adresse Vestsildeveien 1630, 2435 Braskereidfoss
E-postadresse liseoleane@gmail.com
Navn: Petter Syverud Adresse Pilestredet park 14, 0176 Oslo
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Christian Fredrik Hansen Adresse Pilestredet park 14, 0176 Oslo
E-postadresse.....
2. Navn: Ole Kristian Halvorsen Adresse Øvre Smedstadvei 52, 0378 Oslo
E-postadresse ole.halvorsen@elkas.no
3. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....
4. Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som valgkomité foreslås:

Navn: Marcel Saxrud Johnson Adresse Pilestredet park 14, 0176 Oslo
E-postadresse.....
Navn: Roar Vigdal Adresse Pilestredet park 14, 0176 Oslo
E-postadresse.....
Navn: Adresse.....
E-postadresse.....

E. Andre utvalg

Navn: Adresse.....
Navn: Adresse.....
Navn: Adresse.....

Dato: 16. april 2024 I valgkomiteen for Studio Pilestredet 1 Bs

Marcel Saxrud Johnson /s/ Roar Vigdal /s/
.....



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 27.05.24

Selskapsnummer: 5679 Selskapsnavn: Studio Pilestredet 1 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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.