



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 21 OSLO
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 613 000	1 613 000
Sum inntekter		1 613 000	1 613 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 656 586	1 333 311
Sum kostnader		1 656 586	1 333 311
Driftsresultat		-43 586	279 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 686	10 615
Sum finansinntekter		10 686	10 615
Annen finanskostnad			66
Sum finanskostnader		0	66
Netto finans		10 686	10 549
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 900	290 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 900	290 238
Årsresultat		-32 900	290 238
Totalresultat		-32 900	290 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 900	290 238
Sum overføringer og disponeringer		-32 900	290 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		36 649	37 862
Sum varige driftsmidler		36 649	37 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 649	37 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 104	70 028
Sum fordringer		3 104	70 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		589 393	463 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 393	463 969
Sum omløpsmidler		592 497	533 997
SUM EIENDELER		629 146	571 859

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		438 146	471 046
Sum opptjent egenkapital		438 146	471 046
Sum egenkapital		438 146	471 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 223	67 339
Annen kortsiktig gjeld		145 777	33 474
Sum kortsiktig gjeld		191 000	100 813
Sum gjeld		191 000	100 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		629 146	571 859



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 595895

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 719 146
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILESTREDET PARK 21 OSLO
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 996 719 146
PILESTREDET PARK 21 OSLO

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 613 000	1 613 000
Sum inntekter		1 613 000	1 613 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 656 586	1 333 311
Sum kostnader		1 656 586	1 333 311
Driftsresultat		-43 586	279 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 686	10 615
Sum finansinntekter		10 686	10 615
Annen finanskostnad			66
Sum finanskostnader		0	66
Netto finans		10 686	10 549
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 900	290 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 900	290 238
Årsresultat		-32 900	290 238
Totalresultat		-32 900	290 238
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 900	290 238
Sum overføringer og disponeringer		-32 900	290 238



Organisasjonsnr: 996 719 146
PILESTREDET PARK 21 OSLO

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		36 649	37 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		36 649	37 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		3 104	70 028
Sum fordringer		3 104	70 028
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		589 393	463 969
Sum omløpsmidler		592 497	533 997
SUM EIENDELER		629 146	571 859
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		438 146	471 046



Sum opptjent egenkapital	438 146	471 046
Sum egenkapital	438 146	471 046
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	45 223	67 339
Annen kortsiktig gjeld	145 777	33 474
Sum kortsiktig gjeld	191 000	100 813
Sum gjeld	191 000	100 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	629 146	571 859



Organisasjonsnr: 996 719 146
PILESTREDET PARK 21 OSLO

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 2022

Pilestredet Park 21 Oslo

Digitalt årsmøte avholdes 23. juni - 27. juni 2022

Selskapsnummer: 7326





Velkommen til årsmøte i Pilestredet Park 21 Oslo

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7326>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitne
3. Årsrapport og årsregnskap

Med vennlig hilsen,

Styret i Pilestredet Park 21 Oslo



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Alfred Luan

Sak 3

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 konto for egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kan Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Espen Høigaard Bjerke	Ringeriksveien 338
Styremedlem	Sonja Cao	Christies Gate 11
Styremedlem	Tove Andersen Mar	Seilduksgata 27 A
Styremedlem	Gonzalo V. Risso Peluffo	Pilestredet Park 21

Generelle opplysninger om Pilestredet Park 21 Oslo

Sameiet består av 51 seksjoner.

Pilestredet Park 21 Oslo er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 996719146, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Pilestredet Park 21

Gårds-/bruksnummer: 208/947

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er ERNST & YOUNG AS.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 613 000.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 656 586.

Avvik fra budsjettet og skyldes i hovedsak veldig høye energikostnader. Sameiet mottok ingen fakturaer for renhold og vaktmester i 2021.



Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr -32 900 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 401 497.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå, men er antatt å bli veldig høye også i 2022.

Forsikring

Premieendring er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet Park 21 Oslo.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Pilestredet Park 21 Oslo

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet Park 21 Oslo som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 30. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Benny Hansen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: B8KKO-KSOUL-HJINI-Z8ZEU-FZ1NK-PX16Z



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."

Benny Robert Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-312316

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-30 14:01:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8KKO-KSOUL-HJINI-Z8ZEU-FZ1NK-PX16Z

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).

Vedlegg 1

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 validerer: <https://penneo.com/validate>

8 av 10 dokumentet, med Penneo validerer: <https://penneo.com/validate>
Årsrapport med revisjonsberetning og regnskap.pdf



PILESTREDET PARK 21 OSLO
ORG.NR. 996 719 146, KUNDENR. 7326

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 613 000	1 613 000	1 610 000	1 613 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 613 000	1 613 000	1 610 000	1 613 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 775	-6 500	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-101 810	-98 990	-102 000	-105 000
Konsulenthonorar	4	-644	-8 190	-12 000	-3 000
Drift og vedlikehold	5	-137 085	-133 358	-90 000	-71 000
Forsikringer		-96 128	-85 079	-96 000	-100 000
Kommunale avgifter	6	-330 951	-326 609	-331 000	-342 000
Kostnader sameie	11	-71 793	-64 398	-70 000	-70 500
Energi/fyring	7	-669 411	-287 365	-465 000	-600 000
TV-anlegg/bredbånd		-213 394	-232 032	-235 000	-235 000
Andre driftskostnader	8	-28 595	-90 790	-106 000	-110 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 656 586	-1 333 311	-1 514 000	-1 643 500
DRIFTSRESULTAT		-43 586	279 689	96 000	-30 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	10 686	10 615	1 000	200
Finanskostnader		0	-66	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		10 686	10 549	1 000	200
ÅRSRESULTAT		-32 900	290 238	97 000	-30 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	290 238		
Fra opptjent egenkapital		-32 900	0		



PILESTREDET PARK 21 OSLO
ORG.NR. 996 719 146, KUNDENR. 7326
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	11	36 649	37 862
SUM ANLEGGSMIDLER		36 649	37 862
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		179	60
Forskuddsbetalte kostnader		2 925	69 968
Driftskonto OBOS-banken		586 786	461 368
Sparekonto OBOS-banken		2 607	2 601
SUM OMLØPSMIDLER		592 497	533 997
SUM EIENDELER		629 146	571 859
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		438 146	471 046
SUM EGENKAPITAL		438 146	471 046
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 137	33 474
Leverandørgjeld		45 223	67 339
Annen kortsiktig gjeld	10	133 640	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 000	100 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		629 146	571 859
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	11	379 426	199 165

Oslo, 08.05.2022

Styret i Pilestredet Park 21 Oslo

Kan Cao/s/

Tover Andersen Mar/s/

Espen Høigaard Bjerke/s/

Sonja Cao/s/

Gonzalo V. Risso Peluffo/s/

**NOTE: 1****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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	952 160
Fjernvarme	399 656
TV/bredbånd	228 000
Felleskostnader næring	33 184
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 613 000

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 775.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-644
SUM KONSULENTHONORAR	-644

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-35 245
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 686
Drift/vedlikehold heisanlegg	-58 546
Drift/vedlikehold brannsikring	-30 608
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-137 085

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-212 208
Renovasjonsavgift	-118 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-330 951

NOTE: 7**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-111 201
Fjernvarme	-558 210
SUM ENERGI / FYRING	-669 411

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 602
Lyspærer og sikringer	-6 102
Snørydding	-11 685
Porto	-644
Bank- og kortgebyr	-2 563
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-28 595

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	179
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 377
Andre renteinntekter	124
SUM FINANSINNTEKTER	10 686

NOTE: 10**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-133 640
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-133 640



NOTE: 11

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 3980 / 145339 deler av Pilestredet Park Økodrift

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Pilestredet Park Økodrift og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Pilestredet Park Økodrift og utgjør kr 379 426

Selskapets andel i Pilestredet Park Økodrift vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet 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

Styrets arbeid

Styret har forestått ordinær drift av sameiet gjennom året. Saker vedrørende økonomi, drift, vedlikehold og HMS har vært behandlet fortløpende

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86491635. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 23.06.22 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 27.06.22

Selskapsnummer: 7326 **Selskapsnavn:** Pilestredet Park 21 Oslo

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Alfred Luan</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres konto for egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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