



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 362 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIESEKSJONSAMEIET PILESTREDET 38
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 887 511	1 882 476
Sum inntekter		1 887 511	1 882 476
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	79 870
Annen driftskostnad		1 208 979	1 436 153
Sum kostnader		1 311 669	1 516 023
Driftsresultat		575 842	366 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 911	1 424
Sum finansinntekter		9 911	1 424
Annen finanskostnad		548	462
Sum finanskostnader		548	462
Netto finans		9 363	962
Ordinært resultat før skattekostnad		585 205	367 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 205	367 414
Årsresultat		585 205	367 414
Totalresultat		585 205	367 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 205	367 414
Sum overføringer og disponeringer		585 205	367 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 093	105 652
Sum fordringer		97 093	105 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 116	1 315 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 116	1 315 934
Sum omløpsmidler		1 952 208	1 421 586
SUM EIENDELER		1 952 208	1 421 586

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 335	1 302 131
Sum opptjent egenkapital		1 887 335	1 302 131
Sum egenkapital		1 887 335	1 302 131
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		54 267	44 508
Annen kortsiktig gjeld		10 606	74 948
Sum kortsiktig gjeld		64 873	119 456
Sum gjeld		64 873	119 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 952 208	1 421 586



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 442291

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 362 471
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIESEKSJONSAMEIET PILESTREDET 38
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ruben Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 984 362 471
EIESEKSJONSAMEIET PILESTREDET 38

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 887 511	1 882 476
Sum inntekter		1 887 511	1 882 476
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	79 870
Annen driftskostnad		1 208 979	1 436 153
Sum kostnader		1 311 669	1 516 023
Driftsresultat		575 842	366 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 911	1 424
Sum finansinntekter		9 911	1 424
Annen finanskostnad		548	462
Sum finanskostnader		548	462
Netto finans		9 363	962
Ordinært resultat før skattekostnad		585 205	367 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		585 205	367 414
Årsresultat		585 205	367 414
Totalresultat		585 205	367 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 205	367 414
Sum overføringer og disponeringer		585 205	367 414



Organisasjonsnr: 984 362 471
EIESEKSJONSAMEIET PILESTREDET 38

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		97 093	105 652
Sum fordringer		97 093	105 652
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 116	1 315 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 855 116	1 315 934
Sum omløpsmidler		1 952 208	1 421 586
SUM EIENDELER		1 952 208	1 421 586
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 887 335	1 302 131
Sum opptjent egenkapital		1 887 335	1 302 131



Sum egenkapital	1 887 335	1 302 131
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	54 267	44 508
Annen kortsiktig gjeld	10 606	74 948
Sum kortsiktig gjeld	64 873	119 456
Sum gjeld	64 873	119 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 952 208	1 421 586



Organisasjonsnr: 984 362 471
EIESEKSJONSAMEIET PILESTREDET 38

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

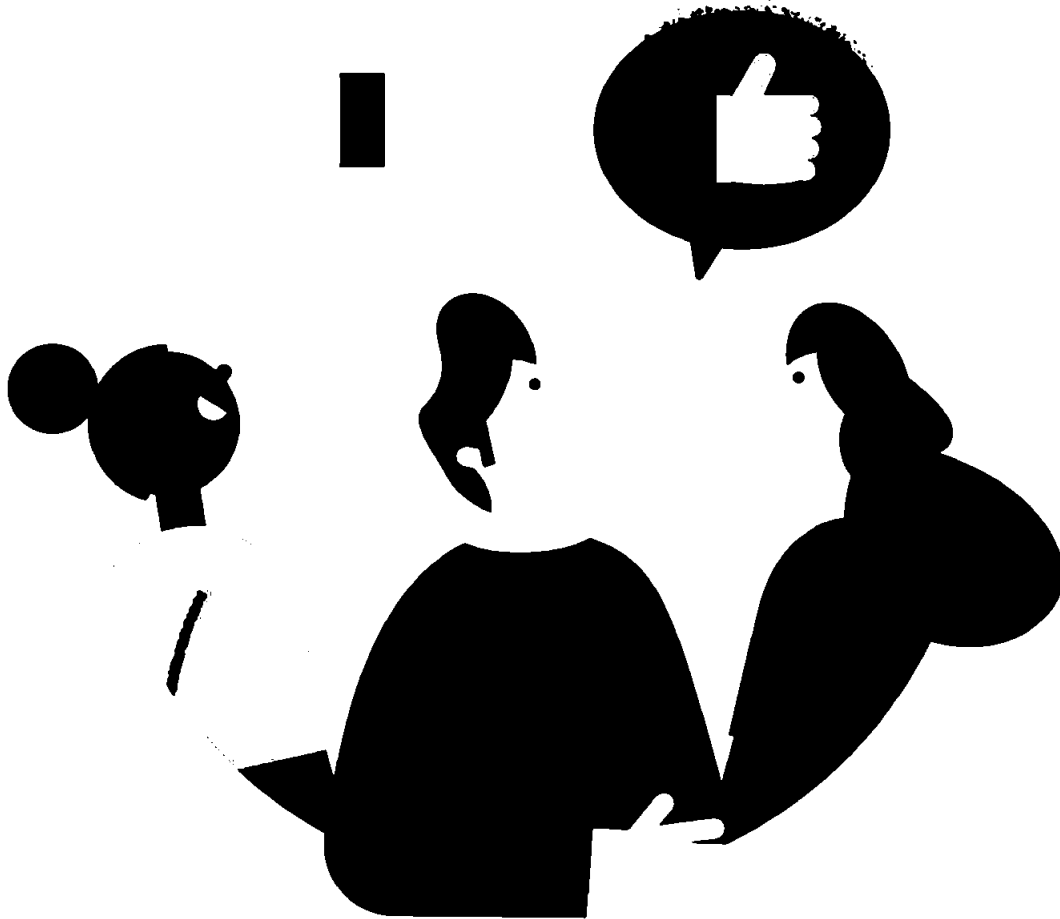
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2023

1142 Pilestredet 38



Sensitivity: Internal



Til seksjonseierne i Pilestredet 38

Velkommen til årsmøte, tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00 på Teams.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Pilestredet 38 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Pilestredet 38
avholdes tirsdag 23. mai 2023 kl. 18:00 på Teams.**

Møtet åpnes fra linken: [Click here to join the meeting](#)

Eller webadressen: https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZTEzZTFiNWYtYzJhOC00ZWJlWJiMGYtNTE0OTBiYTJkODkx%40tHread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%221676489c-5c72-46b7-ba63-9ab90c4aad44%22%2c%22Oid%22%3a%22c93f9446-f73d-4894-baba-f381f248c8b3%22%7d

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Vedtektsendring

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 05.04.2023
Styret i Pilestredet 38

Per Åge Bæra Harald Drager Anum Qudsia Molly Hanna Emilia Romedahl Simen Paulseth Ruberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Åge Bæra	Borgetun 32
Styremedlem	Harald Drager	Dronning Eufemias Gate 10
Styremedlem	Anum Qudsia	Pilestredet 38
Styremedlem	Molly Hanna Emilia Romedahl	Pilestredet 38
Styremedlem	Simen Paulseth Ruberg	Pilestredet 38
Varamedlem	Milan Radisavljevic	Pilestredet 38

Generelle opplysninger om Pilestredet 38

Sameiet består av 45 seksjoner.

Pilestredet 38 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984362471, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 542

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

Pilestredet 38 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er EY.

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.



Styrets arbeid

Styret startet denne perioden med planlegging av oppussingsarbeider.

Det har vært utført oppgradering og godkjenning av heisen i den hensikt å forlenge levetiden på installasjonen.

Det har vært utført oppgradering og godkjenning av brannalarmen.

Det har blitt utarbeidet HMS plan og instruks.

Det har vært gjennomgang av instruks for vaskebyrå.

Det har vært utført to servicer på ventilasjonsanlegget.

Det har vært utført servicer på vaskemaskiner og tørketromler i vaskeriet.

Det ble utført dugnad 26. april hvor noe få beboere møtte opp og bidro med stor innsats.

Sameie har ikke hatt vaktmestertjenesten i 2022. Vi leier vaktjenester fra vaktsentralen over gaten. Styret har utført noen oppgaver og KLP sin vaktmester har bistått.

Styret har oppfordret til å bytte ut klistrelapper på postkasser med gravert skilt. Styret har oppfordret til å frakoble kjøkkenvifter fra ventilasjonsanlegget av hygieniske og branntekniske årsaker.

Det har vært perioder hvor beboere har etterlatt seg mye søppel i felles arealer, i papprommet og ute rundt søppelskuret. Vaktsentralen har innrettet sine kameraer slik at det nå er mulig å avdekke nye overtramp. Problemet har heldigvis avtatt.

Styret har gjennomført 5 styremøter side forrige årsmøte.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 1 887 335,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Pilestredet 38.

Lån

Pilestredet 38 har ingen lån.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

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 Eieseksjonsameiet Pilestredet 38

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eieseksjonsameiet Pilestredet 38 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 modifiserer 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, 11. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F12AV-CGZL1-GLGEG-MGEZX-J5QGH-WIMBS



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 62.181.xxx.xxx

2023-05-11 11:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FT2AV-CGZL1-GLGEG-MGEZX-J5QGH-WIMB5

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>



EIESEKSJONSAMEIET PILESTREDET 38 ORG.NR. 984 362 471, KUNDENR. 1142

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 882 476	1 882 476	1 885 000	1 885 000
Innbetalinger		5 000	0	0	0
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 887 511	1 882 476	1 885 000	1 885 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-9 870	-12 690	-14 100
Styrehonorar	5	-90 000	-70 000	-90 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-6 441	-6 538	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-79 685	-77 210	-80 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-4 696	-2 518	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-183 880	-278 145	-645 000	-860 000
Forsikringer		-117 136	-99 987	-110 000	-130 000
Kommunale avgifter	9	-309 980	-334 384	-350 000	-372 000
Energi/fyring		-175 901	-307 574	-300 000	-450 000
TV-anlegg/bredbånd		-194 337	-179 576	-205 000	-215 000
Andre driftskostnader	10	-136 922	-150 223	-159 500	-137 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 311 669	-1 516 023	-1 969 690	-2 399 100
DRIFTSRESULTAT		575 842	366 453	-84 690	-514 100
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 911	1 424	0	5 000
Finanskostnader	12	-548	-462	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		9 363	962	0	5 000
ÅRSRESULTAT		585 205	367 414	-84 690	-509 100
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		585 205	367 414		



EIESEKSJONSAMEIET PILESTREDET 38
ORG.NR. 984 362 471, KUNDENR. 1142

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	2 316
Forskuddsbetalte kostnader		97 093	103 336
Driftskonto OBOS-banken		792 504	262 145
Sparekonto OBOS-banken		1 062 612	1 053 789
SUM OMLØPSMIDLER		1 952 208	1 421 586
SUM EIENDELER		1 952 208	1 421 586
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 887 335	1 302 131
SUM EGENKAPITAL		1 887 335	1 302 131
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 606	7 117
Leverandørgjeld		54 267	44 508
Annen kortsiktig gjeld		0	67 831
SUM KORTSIKTIG GJELD		64 873	119 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 952 208	1 421 586
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.04.2023

Styret i Eieseksjonsameiet Pilestredet 38

Per Åge Bæra /s/

Harald Drager /s/

Anum Qudsia /s/

Molly Hanna E. Romedahl /s/ Simen Paulseth Ruberg /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Boligseksjoner	1 055 376
Forretningslokale	810 300
Garasje	18 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 884 576

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-2 100
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 882 476

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Husleiegebyr	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 441.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 696
SUM KONSULENTHONORAR	-4 696

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 910
Drift/vedlikehold elektro	-17 054
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-30 644
Drift/vedlikehold heisanlegg	-44 897
Drift/vedlikehold brannsikring	-4 244
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-20 995
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 180
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 403
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-7 554
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-183 880

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-157 485
Renovasjonsavgift	-152 495
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-309 980

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-118 520
Andre fremmede tjenester	-507
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 130
Andre kontorkostnader	-620
Telefon, annet	-2 719
Porto	-365
Bank- og kortgebyr	-3 062
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-136 922



13

Pilestredet 38

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 018
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 823
Andre renteinntekter	70
SUM FINANSINTEKTER	9 911

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-548
SUM FINANSKOSTNADER	-548

Sensitivity: Internal



4. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring

Forslagsstiller: Styret
Flertallskrav: 2/3-flertall (67%)

Dagens vedtekt §8

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og fire andre medlemmer med to varamedlemmer. Næringsseksjonene skal representeres med minimum to representanter i Styret. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Styrets forslag endring

Sameiet skal ha et styre som skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Næringsseksjonene skal representeres med minimum to representanter i Styret. Styret velges av sameiermøtet for to år. Kun fysiske personer kan være styremedlemmer. Styrets leder velges særskilt.

Forslag til vedtak:

Forslag til vedtektsendring vedtas som fremlagt.



5. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

A) Som styreleder for 2 år ble Per Åge Bære foreslått.

B) Som styremedlem for 2 år ble Harald Drager foreslått.
Som styremedlem for 2 år ble Simen Rudberg foreslått.
Som styremedlem for 2 år ble Anum Qudisa foreslått.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7375181. 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

2021 - 2021	Utskifting av utelamper og lys i garasje
2021 - 2021	Rehabilitering av brannvarslingsanlegg
2020 - 2020	Oppussing av vaskeri
2018 - 2019	Oppussing av ganger og inngangsparti
2007 - 2007	Utbedring av kjeller
2006 - 2006	Innstallering av ny heis
2020 - 2020	Oppussing av vaskeri



1142 Pilestredet 38

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

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

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

Sensitivity: Internal



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: oeif@obos.no

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

Sensitivity: Internal