



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 724 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BLAASENBORG PILESTREDET 86/88
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg Torg 3
0129 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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, 18.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 934724569

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		997 016	992 053
Annen driftsinntekt	2	144 828	572 759
Sum inntekter		1 141 844	1 564 812
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	12 757
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	104 224	104 224
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	1 097 498	937 540
Sum kostnader		1 213 133	1 054 521
Driftsresultat		-71 288	510 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	16 617	18 642
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10	26 774	39 307
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-10 157	-20 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 445	489 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-81 445	489 627
Totalresultat		-81 445	489 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 445	489 627
Sum overføringer og disponeringer		-81 445	489 627



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		2 367 721	2 471 945
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	11	2 367 721	2 471 945
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	12	317 488	174 591
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	667 827	1 201 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		667 827	1 201 067
Sum omløpsmidler		985 315	1 375 658
SUM EIENDELER		3 353 036	3 847 603

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		684 110	684 110
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	14	2 695 329	2 776 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		640 604	1 061 473
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	640 604	1 061 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 266	239
Annen kortsiktig gjeld	16	13 837	9 117
Sum kortsiktig gjeld		17 103	9 356
Sum gjeld		657 707	1 070 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 353 036	3 847 603



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 593292

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 724 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BLAASENBORG PILESTREDET 86/88
Forretningsadresse: c/o Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg Torg 3
0129 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 934 724 569
AS BLAASENBORG PILESTREDET 86/88

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		997 016	992 053
Annen driftsinntekt	2	144 828	572 759
Sum inntekter		1 141 844	1 564 812
Kostnader			
Lønnskostnad	3	11 410	12 757
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	104 224	104 224
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 097 498	937 540
Sum kostnader		1 213 133	1 054 521
Driftsresultat		-71 288	510 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	9	16 617	18 642
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	10	26 774	39 307
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-10 157	-20 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-81 445	489 627
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-81 445	489 627
Totalresultat		-81 445	489 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-81 445	489 627
Sum overføringer og disponeringer		-81 445	489 627



Organisasjonsnr: 934 724 569
AS BLAASENBORG PILESTREDET 86/88

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		2 367 721	2 471 945
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler	11	2 367 721	2 471 945
-------------------	----	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer	12	317 488	174 591
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	667 827	1 201 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		667 827	1 201 067

Sum omløpsmidler		985 315	1 375 658
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		3 353 036	3 847 603
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		684 110	684 110
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Sum egenkapital	14	2 695 329	2 776 774
-----------------	----	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		640 604	1 061 473
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	15	640 604	1 061 473
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 266	239
Annen kortsiktig gjeld	16	13 837	9 117
Sum kortsiktig gjeld		17 103	9 356
Sum gjeld		657 707	1 070 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 353 036	3 847 603



Organisasjonsnr: 934 724 569
AS BLAASENBORG PILESTREDET 86/88

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Revisjon Selskapet er ikke revisjonspliktig og har ikke revisor.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	1587.00	

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
------------------	-------	-----------



	1170.00	1410.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12757.00	11410.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2022

AS Blaasborg Pilestredet 86/88

Tid: torsdag 19. mai 2022, kl. 18:00

Sted: bakgård (ved regn hos Syse i 88A)



Hammersborg
Eiendomsforvaltning

**Til aksjonærene:**

Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

Tid: Torsdag 19. mai 2022, kl 18

Sted: Bakgården Pilestredet 86/88 A-B. Ved regn hos Syse i 88A

*Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.
Dersom du har mottatt denne innkallingen per post, må du selv oppgi epost til forretningsfører
for å motta epost med link til møtet.*

SAKSLISTE**1. Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret**3. Årsregnskapet for 2021****4. Godkjenning av styrehonorar****5. Andre saker**

- 5.1 Forslag til vedtektsendring av pkt. 20 i vedtektene: kriterier for fordeling av parkeringsplasser.

6. Valg



Oslo, 19. mai 2022

AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt frem på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent. Styrets signaturer er ikke med i innkallingen av hensyn til personvern (GDPR).

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd 81 445,- overføres til egenkapitalen.

3.2 Forslag til vedtak

Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 10 000,-

Sak 5: Andre saker

5.1 Forslag om vedtektsendring – kriterier for tildeling av parkeringsplasser i Blaasenborg. Forslaget er fremmet av Hanna Helene Syse og Henrik Syse

Nåværende pkt 20 i gårdens vedtekter:

20. Parkeringsplasser

Råderett

Parkeringsplassene, ni i tallet, disponeres av AS Blaasenborg Pilestredet 86/88. Disposisjonsrett til plass kan ikke overføres til andre, og følger heller ikke ved salg av aksjer med tilknyttet boret til bolig. Ved mislighold kan styret med umiddelbar virkning inndra disposisjonsrett til parkeringsplass. Bakgården kan ikke benyttes til parkering.



Tildeling av plass

Styret står for tildeling av parkeringsplass. Tildeling av plass er personlig og begrenset til én plass per bolig. Plasser tildeles ved reelt behov til dem som har bil. Tildeling skjer etter ansiennitet, altså til den som har bodd lengst i gården. Styrets samtykke må innhentes ved ønske om bytte av plass.

Bruk av plass

Parkering gjelder oppmålt plass. For øvrig må det vises hensyn når det gjelder bilens størrelse, og tomgangskjøring. Gården er ikke ansvarlig for eventuell skade på bilen i forbindelse med takras eller annen hendelse.

Forslag til endret pkt 20 (ny tekst i rødt, overstrøket tekst skal slettes):

20. Parkeringsplasser

Råderett

Parkeringsplassene, ni i tallet, disponeres av AS Blaasenborg Pilestredet 86/88. Disposisjonsrett til plass kan ikke overføres til andre, og følger heller ikke ved salg av aksjer med tilknyttet boret til bolig. Ved mislighold kan styret med umiddelbar virkning inndra disposisjonsrett til parkeringsplass. Bakgården kan ikke benyttes til parkering.

Tildeling av plass

Styret står for tildeling og bytte av parkeringsplass. Tildeling av plass er begrenset til én plass per bolig. Plasser tildeles ved reelt behov til dem som bor i gården og har bil. Rullering av plassene skjer årlig etter en fast rekkefølge. Ved rullering sørger styret for en hensiktsmessig plassering basert på bilenes størrelse. Styret har rett til å avvise biler over en viss størrelse.

Bruk av plass

Parkering gjelder oppmålt plass. For øvrig må det vises hensyn når det gjelder bilens størrelse, og tomgangskjøring. Gården er ikke ansvarlig for eventuell skade på bilen i forbindelse med takras eller annen hendelse.

Begrunnelse for forslaget til vedtektsendring:

Den store fordelen med å endre vedtektene på dette punktet er at gården vil utjevne forskjeller mellom dem som har p-plass og dem som ikke har det. Alle som ønsker en parkeringsplass får lik tilgang til dette. Dette i motsetning til brukerbetaling, som i noen grad kompenserer for ulikhet. Hvis rullering vedtas vil rasjonalet for betaling for plassene bortfalle, og dermed også diskusjonen om riktig prisfastsetting. Styret budsjetterer i dag ikke med p-plassinntekter, så det er ingen grunn til å videreføre betaling ved et rulleringssystem.

Forslaget gir økt rettferdighet. Dette er en mulighet til å fjerne misnøye og gi større ro om saken. For den enkelte bileier vil ordningen redusere utgifter til parkering de årene man har en plass.



Siden tilbudet dekker etterspørselen nokså godt i dag (to beboere i kø til p-plass), vil det med dagens situasjon gå omkring fire år mellom hver gang brukerne mister plass for ett år. Det vil altså være en nokså forutsigbar ordning.

En ulempe vil være at ordningen vil kreve noe arbeid for styret. Samtidig har styret allerede arbeid knyttet til brukerbetaling og prisfastsetting, og det faktum at ulik tilgang til parkering stadig dukker opp som en diskusjon uten løsning.

Styret må lage en køliste ut fra prinsippet om rullering. Dersom nye biler kommer til, må styret fastsette hvilke biler som skal plasseres hvor. Størrelse skal hensyntas. Det må være et mål at de som allerede har installert lader for egne penger får benytte seg av den de årene de har parkeringsplass.

Uansett om vedtektsendringen vedtas eller ikke kan gården forvente en gradvis økning i antall el-biler, og dermed økt behov for ladere. Altså vil spørsmålet om felles ladeanlegg kunne komme opp igjen. Da styret behandlet saken i 2020/2021 var behovet ikke så stort at det ble ansett som nødvendig eller ønskelig med felles ladeanlegg. Dette kan endre seg.

Forslag til vedtak:

Generalforsamling vedtar vedtektsendringen i tråd med forslag til endret tekst i pkt. 20. Endringen iverksettes fra 1.1.2023.

Styret gis mandat til å utforme retningslinjer for tildeling og bytte av p-plass innen endringen i vedtektene trer i kraft.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av to styremedlemmer

6.2 Valg av to varamedlemmer

Se valgkomiteens innstilling (eget vedlegg)

6.3 Oppnevning av valgkomite

Ved en inkurie ble det i generalforsamling 2021 ikke oppnevnt en valgkomite for 2022. Det skal også oppnevnes valgkomite for 2023.

Styret anbefaler at Signy Vabo blir bekreftet som valgkomite for 2022. Hun har allerede utført oppdraget. Styret anbefaler at Hanna Helene Syse og Cecilia Leslie oppnevnes for 2023.



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021 AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

Tillitsvalgte

Frém til generalforsamling 19. mai 2021:

Hanna Helene Syse	(fra 2016)	styreleder siden gen.fors.2019
Paul-Henrik Biong	(fra 2019)	styremedlem
Nina Karlstrøm	(fra 2020)	styremedlem
Cecilia Leslie	(fra 2018)	varamedlem
Harald Nordberg	(fra 2019)	varamedlem
Trond Walstad	(fra 2020)	varamedlem

Valgt på generalforsamling 19. mai 2021:

Hanna Helene Syse	(fra 2016)	styreleder siden gen.fors.2019
Paul-Henrik Biong	(fra 2019)	styremedlem
Nina Karlstrøm	(fra 2020)	styremedlem
Cecilia Leslie	(fra 2018)	varamedlem
Erik Seeck	(fra 2021)	varamedlem
Trond Walstad	(fra 2020)	varamedlem

Likestilling

Boligselskapet styre består av 3 kvinner og 3 menn. Styrets leder er en kvinne. Boligselskapet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av kandidater til styret. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak i boligselskapet.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av Hammersborg Eiendomsforvaltning A/S (tidl. Brækhus Eiendom A/S). Kontaktperson har i perioden vært Anders Næstebø. Styreleder har hatt jevnlig kontakt med forretningsfører.

Bygårdsvaktmesteren A/S leverer renholdstjenester.

ISS vaktmestertjenester leverer snøbrøyting og strøing.

Firesafe gjennomfører årlig kontroll av brannvarslingsanlegget.

Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Pilestredet 86 A og B, samt Pilestredet 88 A og B i Oslo kommune, gnr./bnr. 216/132 og 216/133.

Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige.

Møtevirksomhet

Styret har hatt 8 styremøter, 1 beboermøte og 8 befaringer. På grunn av pandemien har flere av styremøtene, samt generalforsamling, vært gjennomført elektronisk. For øvrig har driften gått som normalt.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker:

- Hovedavløpsrøret fra gården ut til det kommunale avløpsnett er fornyet.
- Det er montert overspenningsvern knyttet til gårdens elektriske anlegg.
- Kjeller i P 88A er utbedret. Dette som følge av salg av tidligere hobbyrom i kjeller 88A, og påfølgende utbygging i regi av beboere Vabo/Booth. Følgende er gjort: Fellesbod er flyttet og rustet opp, nye branndører er installert, avløpet i vaskerommet er utbedret og det er bygget to nye boder for disponering av beboere.
- Det er montert nytt entretak over hovedinngangsdøren i 88B.



- Vannlekkasje i ett av hovedvannrørene i 86A er fulgt opp. Dette berører alle beboere i leilighetene som ligger mot øst i oppgang 86A (Dedekam-Simonsen, With, Nordberg og Biong). Under reparasjonene er det også avdekket lekkasje i tilhørende avløpsrør (soilrør). Dette innebærer blant annet rørfornyning, utbedring etter vannskader og utstrakt dialog med Gjensidige i den forbindelse. Dette arbeidet fortsetter i 2022.
- Det er foretatt rørfornyning av ett avløpsrør (soilrør) fra kjøkken/ene WC/bad fra 4. etasje og helt ned i kjeller for leilighetene som ligger mot vest i oppgang 86A (Karlstrøm, Kirkerød/Ruud Dingstad og Østbye).
- Det er innført egenbetaling for disponering av p-plasser foran bygget. Felles elbilladeranlegg er utredet.
- Det er inngått kontrakt med ISS om vinterstrøing.
- Flere trær på eiendommen er blitt beskåret
- Vår- og høstdugnad er gjennomført
- Alminnelig vedlikehold og oppgradering er utført av gårdens beboere.

Det er avsatt kr 10 000 til honorar til styreleder i perioden.

I perioden har det vært ett eierskifte i gården. Nye aksjonærer ønskes velkommen!

Virksomheten art

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven og lov om borettslag, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene/beboerne. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ansatte/arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses godt.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke FoU. Styreleder har deltatt på kurs i forvaltning av gamle murgårder i regi av Murbyen Oslo.

Økonomi

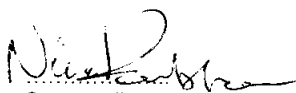
Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

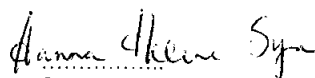
Resultatregnskapet viser et underskudd på kr. 81 445. Underskuddet dekkes av midler fra egenkapitalen. Styret har økt husleien i 2022.

For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 25. april 2022


Styremedlem


Styreleder


Styremedlem



Årsoppgjør rapport

**AS Blaasenborg Pilestredet 86/88
2021**



Resultatregnskap 2021

AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

av

Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter		997 016	992 053	985 000	985 000
Andre inntekter	2	144 828	572 759	69 000	66 000
Sum driftsinntekter		1 141 844	1 564 812	1 054 000	1 051 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	11	104 224	104 224	126 000	126 000
Lønnskostnader	3	11 410	12 757	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		48 920	48 100	50 000	52 000
Andre honorarer		0	32 775	0	0
Forsikringspremier		131 753	123 105	133 000	146 000
Energi kostnader		18 814	6 726	18 000	18 000
Kommunale avgifter	4	384 682	273 529	315 000	324 000
Andre driftskostnader eiendom	5	146 745	141 543	153 000	156 000
Driftskostnader administrasjon	6	14 213	9 969	11 000	11 000
Reparasjoner og vedlikehold	7	348 934	297 408	150 000	150 000
Andre kostnader	8	3 437	4 385	4 000	4 000
Sum driftskostnader		1 213 133	1 054 521	970 000	997 000
Driftsresultat		-71 288	510 292	84 000	54 000
Finansinntekter	9	16 617	18 642	0	0
Finanskostnader	10	26 774	39 307	32 000	20 000
Resultat av finansposter		-10 157	-20 665	-32 000	-20 000
Årsresultat		-81 445	489 627	52 000	34 000

Resultatrapport 2021 for AS Blaasenborg Pilestredet 86/88



Balanse pr. 31.12.2021

AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

av

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		2 177 293	2 177 293
Påkostninger/vedlikehold		190 428	294 652
Sum anleggsmidler	11	2 367 721	2 471 945
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	12	317 488	174 591
Kontanter og bankinnskudd	13	667 827	1 201 067
Sum omløpsmidler		985 315	1 375 658
Sum eiendeler		3 353 036	3 847 603
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		684 110	684 110
Annen egenkapital		2 092 665	2 092 665
Årets resultat		-81 445	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	14	2 695 329	2 776 774
Langsiktig gjeld			
Pantelån		640 604	1 061 473
Sum langsiktig gjeld	15	640 604	1 061 473
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		8 350	57
Påløpte rentekostnader		3 517	5 393
Leverandørgjeld		3 266	239
Annen kortsiktig gjeld	16	1 970	3 668
Sum kortsiktig gjeld		17 103	9 356
Sum gjeld		657 707	1 070 829
Sum egenkapital og gjeld		3 353 036	3 847 603

OSLO,

Styret for AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

Hanna Helene Syse
Styrets leder

Paul-Henrik Biong
Styremedlem

Nina Aslaug Karlstrøm
Styremedlem

Balanserapport 2021 for AS Blaasenborg Pilestredet 86/88



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Revisjon

Selskapet er ikke revisjonspliktig og har ikke revisor.

Note 2 Andre driftsinntekter

	2021	2020
Andre driftsinntekter - p-plass	10 800	0
Eiendomsskatt	134 028	72 759
Salg av anleggsmidler- LIGNING	0	500 000
Sum andre inntekter	144 828	572 759

Note 3 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 613
Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	21
Lønn til fast ansatte	0	1 440
Påløpte feriepenger	0	147
Redusert sats 3.termin 2020	0	-464
Styre- og møtehonorerar	10 000	10 000
Sum lønnskostnader	11 410	12 757

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.



Note 4 Kommunale avgifter

	2021	2020
Eiendomsskatt	134 028	26 731
Feieavgift	3 848	3 409
Renovasjonsavgift	52 786	52 264
Vann og avløpsavgift	194 020	191 125
Sum kommunal avgifter	384 682	273 529

Note 5 Andre driftskostnader

	2021	2020
Brannalarm	8 978	8 853
Kabel-tv/internett	75 885	74 615
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	438	570
Møbler og utstyr til fellesrom	0	329
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	0	2 315
Snøbrøyting og strøing	25 054	18 797
Trappevask/renhold	36 392	35 128
Verktøy og redskaper	0	937
Sum andre driftskostnader eiendom	146 745	141 543

Note 6 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	2 374	1 759
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	4 349	4 122
IT kostnader	2 409	2 339
Kontingent HL	1 490	1 490
Kurs for styremedlemmer	3 500	0
Porto	91	260
Sum driftskostnader administrasjon	14 213	9 969

Note 7 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Annet rep. og vedlikehold	6 045	0
Brannvernustyr	1 322	0
Egenandel forsikring	10 000	10 000
Elektrikerarbeid	9 995	0
Gartnerarbeid - grøntanlegg	10 794	1 072
Malerarbeid	0	1 974
Rørleggerarbeid	0	20 687
Vedlikehold og rep. bygning	310 779	263 675
Sum reparasjoner og vedlikehold	348 934	297 408

Note 8 Andre kostnader

	2021	2020
Andre kostnader	0	0
Bank og kortgebyr	3 437	4 384
Øre-/kroneavrunding	0	1
Sum andre kostnader	3 437	4 385

Note 9 Finansinntekter

	2021	2020
Andre renteinntekter	0	242
Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige	15 998	15 568
Renteinntekter av bankinnskudd	412	2 550
Renter kundefordringer	208	281
Sum finansinntekter	16 617	18 642



Note 10 Finanskostnad

	2021	2020
Rentekostnader lån	26 774	39 307
Sum finanskostnader	26 774	39 307

Note 11 Anleggsmidler

	Inventar	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	221 349	5 211 222	5 432 571
Akk. avskrivninger 31.12.	221 349	2 843 501	3 064 850
Regnskapsmessig verdi	0	2 367 721	2 367 721
Årets avskrivninger	0	104 224	104 224
Økonomisk levetid	5 år	50 år	
Avskrivningsplan	20%	2%	

Note 12 Kortsiktige fordringer

	2021	2020
Kundefordringer	-8 350	654
Kunderestanse	8 350	57
Kundefordringer	0	711
Andre fordringer	134 028	0
Andre periodiseringer	12 727	12 327
Periodisering forsikring	92 170	85 668
Periodisering kabel TV	78 564	75 885
Andre kortsiktige fordringer	317 488	173 880
Sum kortsiktige fordringer	317 488	174 591

Note 13 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
Bankinnskudd Nordea 23024	667 827	1 201 067
Sum kontanter og bankinnskudd	667 827	1 201 067

Note 14 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	485 000	485 000
Innskutt egenkapital	199 110	199 110
Annen egenkapital	2 092 665	2 092 665
Sum egenkapital 01.01	2 776 774	2 776 774
Årets resultat	-81 445	0
Sum egenkapital 31.12	2 695 329	2 776 774

Aksjekapitalen utgjør kr. 105.000,- og består av 63 aksjer a kr. 1 666,67.

Note 15 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Lån Nordea 23513	640 604	1 061 473
Sum langsiktig gjeld	640 604	1 061 473

Långiver er Nordea. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 3,60 % fra 2022 og betales over 4 terminer i året. Lånet løper til 2029. Kr. 213 544 pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Note 16 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	1 970	3 668
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Sum annen kortsiktig gjeld	1 970	3 668



AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

Til generalforsamlingen 2022

Innstilling fra valgkomiteen

Valgkomiteen har bestått av Signy Irene Vabo 😊

Til styret står fire personer på valg: Hanna H. Syse (medlem), Nina Karlstrøm (medlem), Cecilia Leslie (varamedlem) og Trond Walstad (varamedlem).

Signy setter stor pris på velvillighet fra aksjeeiere ved henvendelser om å stille til valg.

Valgkomiteens innstilling for perioden 2022 – 2024 er:

Som medlemmer, Nina Karlstrøm (gjenvalg) og Andreas Oulie Kirkerød (ny).

Som varamedlemmer, Line With (ny) og Signy Irene Vabo (ny).

Oslo, den 1. mai 2022

Signy A. Vabo

Signy Irene Vabo



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes. Styreleder kan være
behjelpelig med å fylle ut aksjenummer.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av aksje nr. i
AS Blaasenborg Pilestredet 86/88

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den 19. mai 2022, og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift