



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 586 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PILESTREDET PARK 21  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		7 711	
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 711</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 711</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 649 280	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 649 280</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 649 280</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 430	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 430</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 430</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		70 000	
Annen innskutt egenkapital		91 656 421	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 726 421</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 711	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 711</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 644326

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 586 030  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PILESTREDET PARK 21  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lena Hafsten Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 933 586 030  
BORETTLAGET PILESTREDET PARK 21

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		7 711	
Sum kostnader		7 711	
<b>Driftsresultat</b>		-7 711	
<b>Netto finans</b>			
Resultat før skattekostnad		-7 711	0
Årsresultat		-7 711	0



Organisasjonsnr: 933 586 030  
BORETTSLAGET PILESTREDET PARK 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 649 280	
Sum varige driftsmidler		91 649 280	
Sum anleggsmidler		91 649 280	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 430	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 430	
Sum omløpsmidler		69 430	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer		70 000	
Annen innskutt egenkapital		91 656 421	
Sum innskutt egenkapital		91 726 421	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 711	
Sum opptjent egenkapital		-7 711	
Sum egenkapital		91 718 710	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 933 586 030  
BORETTSLAGET PILESTREDET PARK 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

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.



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 10003  
BORETTSLAGET PILESTREDET PARK 21



## Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET PILESTREDET PARK 21

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 29. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/10003>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET PILESTREDET PARK 21



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.

#### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at forretningsfører i OBOS v/Terje Sørhuus velges som møteleder.

#### **Forslag til vedtak**

Terje Sørhuus er valgt.

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av eiere til å signere protokollen.

#### **Styrets innstilling**

Styret foreslår at styreleder Sonja Cao velges til å signere protokollen.

#### **Forslag til vedtak**

Sonja Cao er valgt.

Sak 3

### **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 4

### **Årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsregnskap.

**Styrets innstilling**  
Årsregnskap godkjennes.

**Forslag til vedtak**  
Årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**  
1. 2024-Årsrapport.pdf

Sak 5

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

**Styrets innstilling**  
Det utbetales ikke styrehonorar til styret.

**Forslag til vedtak**  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 0,-.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Pilestredet Park 21

## Uavhengig revisors beretning for 2024

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Pilestredet Park 21 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 711. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 selskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 selskapets 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 avviklet.



### **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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 24.06.2025  
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen  
statsautorisert revisor



---

Årsregnskap

---

**Borettslaget Pilestredet Park 21**

**2024**

**økonomihuset**

---

**Borettslaget Pilestredet Park 21**    **Org.nr. 933586030**

Transaksjon 09222115557549646735



Signert SRC, KC, EHB

---



---

## Resultatregnskap

---

### Borettslaget Pilestredet Park 21

	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	4	7 711	0
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>7 711</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital		-7 711	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>

---

Borettslaget Pilestredet Park 21 Org.nr. 933586030

Transaksjon 09222115557549646735



Signert SRC, KC, EHB



---

## Balanse

---

### Borettslaget Pilestredet Park 21

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		91 649 280	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>91 649 280</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 649 280</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		69 430	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	5, 5	<b>69 430</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>

---

Borettslaget Pilestredet Park 21 Org.nr. 933586030

Transaksjon 09222115557549646735



Signert SRC, KC, EHB



---

**Balanse**

---

**Borettslaget Pilestredet Park 21**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		70 000	0
Andelskapital		91 656 421	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>91 726 421</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 711	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 711</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>91 718 710</b>	<b>0</b>

Bergen,  
Borettslaget Pilestredet Park 21


Sonja Ruisi Cao  
Styrets leder

Kan Cao  
Styremedlem

Espen Høigaard Bjerke  
Styremedlem

---

**Borettslaget Pilestredet Park 21** Org.nr. 933586030

Transaksjon 092222115557549646735  Signert SRC, KC, EHB

---



## Note 1 Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Note 2 Årsverk, lønn og ytelser

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

## Note 3 Lån/sikkerhet ledende

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v

## Note 4 Andre kostnader

	Årets	Fjorårets
BANK- OG KORTGEBYR	570	0
Annen kostnad	7 141	0
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>7 711</b>	<b>0</b>





**Note 5 Disponible midler**

	<b>Årets</b>
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>0</b>
<b>+ Periodens resultat</b>	<b>-7 711</b>
<b>+/- Endring gjeld</b>	<b>7 141</b>
<b>+Stiftelse</b>	<b>70 000</b>
<b>= Disponible midler pr 31.12</b>	<b>69 430</b>
 <i>Kontrollsum</i>	 <i>69 430</i>





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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