



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 323 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B  
Forretningsadresse: Pilestredet 51B  
0350 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### 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, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 664	650 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 664</b>	<b>650 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	31 948
Annen driftskostnad		617 416	407 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>652 787</b>	<b>439 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>877</b>	<b>211 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 650	10 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 650</b>	<b>10 847</b>
Annen finanskostnad		20 706	25 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 706</b>	<b>25 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 056</b>	<b>-14 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 179	196 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 591 360	3 591 360
Sum varige driftsmidler		3 591 360	3 591 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 591 360	3 591 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		78 301	78 857
Sum fordringer		78 301	78 857
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		828 760	879 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 760	879 254
Sum omløpsmidler		907 061	958 111
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 498 421</b>	<b>4 549 471</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100</b>	<b>1 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 670 400	2 679 580
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 670 400</b>	<b>2 679 580</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 671 500</b>	<b>2 680 680</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 012 868	1 056 935
Øvrig langsiktig gjeld		798 425	798 425
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 811 293</b>	<b>1 855 360</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 811 293</b>	<b>1 855 360</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 518	3 512
Leverandørgjeld		4 076	3 338
Annen kortsiktig gjeld		8 033	6 582
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 627</b>	<b>13 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 826 920</b>	<b>1 868 792</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 498 421</b>	<b>4 549 471</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 779006

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 323 865  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B  
Forretningsadresse: Pilestredet 51B  
0350 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: Kjersten Aasbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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, 03.08.2022



Organisasjonsnr: 952 323 865  
BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 664	650 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 664</b>	<b>650 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		35 371	31 948
Annen driftskostnad		617 416	407 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>652 787</b>	<b>439 158</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>877</b>	<b>211 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 650	10 847
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 650</b>	<b>10 847</b>
Annen finanskostnad		20 706	25 728
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 706</b>	<b>25 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 056</b>	<b>-14 881</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 179	196 157
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>



Organisasjonsnr: 952 323 865  
BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 591 360	3 591 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 591 360	3 591 360
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		78 301	78 857
Sum fordringer		78 301	78 857
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		828 760	879 254
Sum omløpsmidler		907 061	958 111
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 498 421</b>	<b>4 549 471</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 670 400	2 679 580



Sum opptjent egenkapital	2 670 400	2 679 580
Sum egenkapital	2 671 500	2 680 680
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 012 868	1 056 935
Øvrig langsiktig gjeld	798 425	798 425
Sum annen langsiktig gjeld	1 811 293	1 855 360
Sum langsiktig gjeld	1 811 293	1 855 360
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 518	3 512
Leverandørgjeld	4 076	3 338
Annen kortsiktig gjeld	8 033	6 582
Sum kortsiktig gjeld	15 627	13 432
Sum gjeld	1 826 920	1 868 792
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 498 421</b>	<b>4 549 471</b>



Organisasjonsnr: 952 323 865  
BORETTLAGET PILESTREDET 51 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

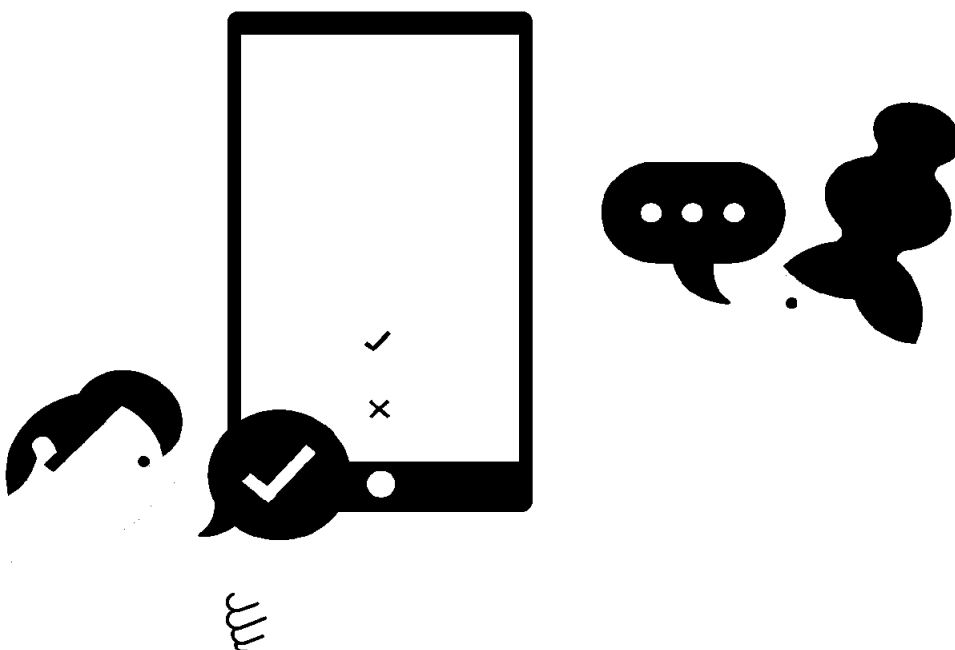
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2022

Borettslaget Pilestredet 51 B

22. juni 2022

Selskapsnummer: 3778





## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Pilestredet 51 B

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

### Dato for årsmøtet:

22. juni 2022 kl. 18:30, Pilestredet 51B (i bakgården hvis fint vær).

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte
5. Eventuelt

Med vennlig hilsen,

**Styret i Borettslaget Pilestredet 51 B**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.

### Vedlegg

1. Revisjonsberetning 2021.pdf
2. Signert årsregnskap 2021.pdf

Sak 3

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 28 000, samme som i 2020. Dette fordeles slik at styreleder får kr 12 000 og hvert av styremedlemmene får kr 8 000 hver.

## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 28 000.

Sak 4

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Erik Ulevik  
Styrets forslag - uten å ha hørt med vedkommende.

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karianne Throndsen  
Styrets forslag - uten å ha hørt med vedkommende.

Sak 5

## **Eventuelt**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Eventuelle bemerkninger fra andelseierne

### **Forslag til vedtak**

Eventuelle saker ble tatt opp i plenum



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Borettslaget Pilestredet 51B

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Pilestredet 51B som viser et underskudd på kr 9 179. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

##### *Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styrets og forretningsførers (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 avvirket.



## NITSCHKE

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert 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>

Lysaker, 29. mars 2022

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor



## BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B ORG.NR. 952 323 865, KUNDENR. 3778

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>944 680</b>	<b>789 890</b>	<b>944 680</b>	<b>891 433</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-9 179	196 157	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-44 067	-41 368	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-53 246</b>	<b>154 789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>891 434</b>	<b>944 679</b>	<b>944 680</b>	<b>891 433</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	907 061	958 111		
Kortsiktig gjeld	-15 627	-13 432		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>891 434</b>	<b>944 679</b>		

.BESKYTTET



Vedlegg 2

## BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B ORG.NR. 952 323 865, KUNDENR. 3778

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	653 664	650 196	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>653 664</b>	<b>650 196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-4 371	-3 948	0	0
Styrehonorar	4	-31 000	-28 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 625	-10 375	0	0
Regnskapsførerhonorar		-20 789	-20 243	0	0
Konsulenthonorar	6	-1 720	-1 260	0	0
Drift og vedlikehold	7	-213 824	-45 028	0	0
Forsikringer		-82 431	-77 705	0	0
Kommunale avgifter	8	-141 864	-135 898	0	0
Energi/fyring		-47 830	-22 377	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-69 672	-66 807	0	0
Andre driftskostnader	9	-28 660	-27 517	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-652 787</b>	<b>-439 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>877</b>	<b>211 038</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	10 650	10 847	0	0
Finanskostnader	11	-20 706	-25 728	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-10 056</b>	<b>-14 881</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-9 179</b>	<b>196 157</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	196 157		
Fra opptjent egenkapital		-9 179	0		

8 av 14

Signert år:rsregnskap 2021.pdf

BESKYTTET

BORETTSLAGET PILESTREDET 51 B  
ORG.NR. 952 323 865, KUNDENR. 3778

## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	3 160 397	3 160 397
Tomt		430 963	430 963
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 591 360</b>	<b>3 591 360</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		6 170	9 185
Forskuddsbetalte kostnader		72 131	69 672
Driftskonto OBOS-banken		828 760	879 254
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>907 061</b>	<b>958 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 498 421</b>	<b>4 549 471</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		2 670 400	2 679 580
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 671 500</b>	<b>2 680 680</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 012 868	1 056 935
Borettsinnskudd	14	798 425	798 425
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 811 293</b>	<b>1 855 360</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 291	6 582
Leverandørgjeld		4 076	3 338
Påløpte renter		313	363
Påløpte avdrag		3 205	3 149
Annen kortsiktig gjeld	15	4 742	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 627</b>	<b>13 432</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 498 421</b>	<b>4 549 471</b>
Pantstillelse	16	2 148 425	2 148 425
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.3.2022

Styret i Borettslaget Pilestredet 51 B

Steven William Tillet

Ingalill Johnsen

Ava Sadeghi

BESKYTTET

Signert årsregnskap 2021.pdf

9 av 14

Vedlegg 2



Vedlegg 2

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKSKONTO

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	442 464
Forretningslokale	211 200
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>653 664</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 371
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 371</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

## NOTE: 4

### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 31 000.

## NOTE: 5

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 625.

Signet av årsregnskap 2021.pdf

BESKYTTET

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 720
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 720</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-170 719
Drift/vedlikehold elektro	-4 503
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 893
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 225
Kostnader dugnader	-7 485
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-213 824</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-21 613
Vann- og avløpsavgift	-80 246
Feieavgift	-2 351
Renovasjonsavgift	-37 654
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-141 864</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-25 304
Andre fremmede tjenester	-111
Andre kontorkostnader	-834
Porto	-176
Bank- og kortgebyr	-2 235
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-28 660</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	528
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 122
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>10 650</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 063
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-19 643
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-20 706</b>

Signert årsregnskap 2021.pdf

11 av 14

BESKYTTET

Vedlegg 2



Vedlegg 2

**NOTE: 12**

**BYGNINGER**

Bygninger	3 160 397
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>3 160 397</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.214/bnr.272

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2004	-250 000	
Nedbetalt tidligere	130 813	
Nedbetalt i år	12 853	
		-106 334

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-1 100 000	
Nedbetalt tidligere	162 252	
Nedbetalt i år	31 214	
		-906 534

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>	<b>-1 012 868</b>
-------------------------------------	-------------------

12 av 14

**NOTE: 14**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-798 425
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-798 425</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, leverandørfakturaer	-4 742
--	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 742</b>
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 16**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	798 425
Pantelån	1 012 868
Påløpte avdrag	3 205
<b>TOTALT</b>	<b>1 814 498</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 160 397
Tomt	430 963
<b>TOTALT</b>	<b>3 591 360</b>

Signert år: regnskap 2021.pdf

BESKYTTET



## Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 22.06.22

**Selskapsnummer:** 3778 **Selskapsnavn:** Borettslaget Pilestredet 51 B

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**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](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.