



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 584	1 930 979
Sum inntekter		1 914 584	1 930 979
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	130 074
Annen driftskostnad		1 640 435	2 585 283
Sum kostnader		1 743 125	2 715 357
Driftsresultat		171 459	-784 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 527	2 789
Sum finansinntekter		3 527	2 789
Annen finanskostnad		166 562	137 016
Sum finanskostnader		166 562	137 016
Netto finans		-163 036	-134 227
Ordinært resultat før skattekostnad		8 423	-918 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 423	-918 605
Årsresultat		8 423	-918 605
Totalresultat		8 423	-918 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 423	-918 605
Sum overføringer og disponeringer		8 423	-918 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 673	25 599
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		45 674	25 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 674	25 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	-35 281
Andre fordringer		40 684	163 723
Sum fordringer		40 719	128 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 458	665 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 458	665 219
Sum omløpsmidler		807 177	793 661
SUM EIENDELER		852 851	819 261



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 009 904	3 018 327
Sum opptjent egenkapital		-3 009 904	-3 018 327
Sum egenkapital		-3 009 904	-3 018 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 463 659	3 664 686
Sum annen langsiktig gjeld		3 463 659	3 664 686
Sum langsiktig gjeld		3 463 659	3 664 686
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 502	36 649
Leverandørgjeld		70 062	100 704
Annen kortsiktig gjeld		295 531	35 549
Sum kortsiktig gjeld		399 096	172 902
Sum gjeld		3 862 755	3 837 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		852 851	819 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431617

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 477 764
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE
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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 991 477 764
STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 914 584	1 930 979
Sum inntekter		1 914 584	1 930 979
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	130 074
Annen driftskostnad		1 640 435	2 585 283
Sum kostnader		1 743 125	2 715 357
Driftsresultat		171 459	-784 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 527	2 789
Sum finansinntekter		3 527	2 789
Annen finanskostnad		166 562	137 016
Sum finanskostnader		166 562	137 016
Netto finans		-163 036	-134 227
Ordinært resultat før skattekostnad			
		8 423	-918 605
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		8 423	-918 605
Årsresultat		8 423	-918 605
Totalresultat		8 423	-918 605
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 423	-918 605
Sum overføringer og disponeringer		8 423	-918 605



Organisasjonsnr: 991 477 764
STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		45 673	25 599
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	1
Sum varige driftsmidler		45 674	25 600
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		45 674	25 600
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	-35 281
Andre fordringer		40 684	163 723
Sum fordringer		40 719	128 442
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		766 458	665 219
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		766 458	665 219
Sum omløpsmidler		807 177	793 661
SUM EIENDELER		852 851	819 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital

0 0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 009 904	3 018 327
Sum opptjent egenkapital	-3 009 904	-3 018 327
Sum egenkapital	-3 009 904	-3 018 327
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 463 659	3 664 686
Sum annen langsiktig gjeld	3 463 659	3 664 686
Sum langsiktig gjeld	3 463 659	3 664 686
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 502	36 649
Leverandørgjeld	70 062	100 704
Annen kortsiktig gjeld	295 531	35 549
Sum kortsiktig gjeld	399 096	172 902
Sum gjeld	3 862 755	3 837 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	852 851	819 261



Organisasjonsnr: 991 477 764
STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE

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

Studio Pilestredet 1 Bs

Digitalt årsmøte avholdes 15. mai - 19. mai 2023

Selskapsnummer: 5679





Velkommen til årsmøte i Studio Pilestredet 1 Bs

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 15. mai kl. 12:00 og lukker 19. mai kl. 14:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5679>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Inspeksjon for endringer balansert ventilasjon system
7. Høy temperatur i leiligheter
8. Tillatelse til å installere AC i leilighet 206
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Studio Pilestredet 1 Bs



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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, som møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen og Christian Fredrik Hansen 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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no (5679).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 102 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 102 000.

Sak 6

Inspeksjon for endringer balansert ventilasjon system

Forslag fremmet av:

Rasa Simulionyte

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det blir veldig varmt inne, særlig om sommeren. Temperatur faller ikke lavere enn 25C om vintertid selv om fyring er slått av. Balansert ventilasjon burde sikre luftkvaliteten i leilighetene. Luftkvaliteten påvirkes av temperaturen og blir verre ved høy temperatur. Folkehelseinstituttet anbefaler en normal innetemperatur på 20–22 grader. Vi foreslår



å gjøre inspeksjon av ventilasjonssystem/andre tiltak som sikrer en normal temperatur i leilighetene.

Styrets innstilling

Det gjennomføres årlig kontroll og vedlikehold av ventilasjonsanlegget og vi mener at dette ivaretas godt nok gjennom denne kontrollen.

Styrets forslag til vedtak: Saken avvises.

Forslag til vedtak

Foreta en kontroll på ventilasjons system/andre tiltak slik at den kan sikre en normal temperatur i leiligheter og ta temperatur ned i leilighetene om sommertiden.

Sak 7

Høy temperatur i leiligheter

Forslag fremmet av:

Rasa Simulionyte

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Grunnen til at temperatur inne i leilighet faller ikke lavere enn 25C med fyring slått av og blir mye høyere om sommertiden, ville vi installere varmepumpe/AC. Temperaturen blir så høy at det ikke er behagelig å tåle. Vi fikk forslag om AC som festes ikke på veggen, men blir stående på balkongen og skal føre til en liten hul i veggen. Styret har avslått søknaden uten begrunnelse fordi punkt 5 i vedtekter gir rett til sånn avslag.

Styrets innstilling

Styret er uenig i at vi ikke har gitt begrunnelse. Begrunnelsen ligger i vedtektenes punkt 5. Tidligere styrer og nåværende styret har ført en restriktiv linje når det gjelder fastmontert utstyr på balkonger o.l.

Styrets forslag til vedtak: Saken avvises.



Forslag til vedtak

Vi foreslår å fjerne "varmepumpe" fra vedtektens punkt no 5 og gi tilatelse til å installere varmepumper til enkelte seksjonseiere som ville det når det gjelder små endringer i fasaden. Foreslått punkt 5:

"(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer,

fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner,

sol/vindavskjerming, markiser, endring av utvendig farge, skillevegger/gjerder,

plattinger, flislegging eller annet fast belegg/dekke på balkonger/terrasser,

innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.)"

Sak 8

Tillatelse til å installere AC i leilighet 206

Forslag fremmet av:

Rasa Simulionyte

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Temperatur inne i leiligheten blir for høy og ikke vanskelig å tåle særlig i sommer tid. Den faller ikke lavere enn 25C med fyring slått av i vintertid og blir mye høyere om sommertiden. Derfor ville vi installere varmepumpe/AC. Vi fikk forslag om AC som festes ikke på veggen, men blir stående på balkongen og skal føre til en liten hul i veggen. Styret har avslått søknaden uten begrunnelse fordi punkt 5 i vedtekter gir rett til slikt avslag. Vi ber derfor godkjenning av innredning av AC av årsmøtet deltakere.

Styrets innstilling

Styret er uenig i at vi ikke har gitt begrunnelse. Begrunnelsen ligger i vedtektenes punkt 5. Tidligere styret og nåværende styret har ført en restriktiv linje når det gjelder fastmontert utstyr på balkonger o.l

Styrets forslag til vedtak: Saken avvises.

Forslag til vedtak

Godkjenne innredning av AC i leilighet 206 som ikke skal kun føre til liten endring i fasaden (hul for pipen).



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Se valgkomiteens og styrets innstilling til kandidater vedlagt.

I henhold til sameiets vedtekter §8-1 (2) skal styremedlemmene tjenestegjøre i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Valgkomiteen har innstilt styremedlemmene for 1 år og det er dermed denne valgperioden årsmøtet skal stemme over.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Hans-Henrik Egede-Nissen
- Raymond Strand Waage-Abrahamsen

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Armin Semb
- Knut Rasmussen
- Petter Syverud

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Fredrik Hansen
- Kristine Misvær Stenbeck

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Marcel Saxrud Johnson
- Roar Vigdal

Vedlegg

1. 5679 Studio Pilestredet 1 Boligsameie - ny innstilling 7-5-2023.pdf

2. SP1 - Kandidater til styret..pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Raymond Strand Waage-Abrahamsen	Gyldenløves Gate 20 A
Styremedlem	Marit Reutz	Pilestredet Park 14
Styremedlem	Armin Semb	Pilestredet Park 14
Varamedlem	Hans-Henrik Egede-Nissen	Pilestredet Park 14
Varamedlem	Christian Fredrik Hansen	Pilestredet Park 14

Valgkomiteen

Marcel Johnson	Pilestredet Park 14
Roar Vigdal	Pilestredet Park 14

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller på e-post studiopilestredet@styrerrommet.no.

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.

Generelle opplysninger om Studio Pilestredet 1 Bs

Sameiet består av 48 seksjoner.

Studio Pilestredet 1 Bs er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991477764, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 955

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

Studio Pilestredet 1 Bs 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 BDO AS.



Styrets arbeid

Årsberetning for Studio Pilestredet 1 Boligsameie.

Styret har avholdt 5 styremøter i perioden.

Styret inngikk et forlik med Front Entreprenør AS i forbindelse med fasade og balkong prosjektet. Det er fortsatt noen utfordringer igjen med utslag på balkonger og fasade. Disse vil bli forsøkt løst i løpet av vår/sommer 2023.

Det er gjort utbedringer og utskiftninger for å sikre et stabilt vanntrykk i gården. Utbedringen skal være ferdig i midten av mai og styret har blitt informert om at utbedringen skal føre til et stabilt vanntrykk.

Vi har inngått en avtale om kontroll av brannutstyr med Norsk Brannvern. Avtalen gjelder følgende: *Avtalen innebærer at Norsk Brannvern skal utføre kontroll på eierens håndslukkere iht. NS3910, samt kontroll og funksjonstest av brannslanger iht. NS-EN 671-3. Avtalen innebærer også fysisk bytte av batteri i røykvarslere (9V) / visuellkontroll av brannvarslingsanlegg, samt kontroll av røykvarslere. Avtalen omfatter også eventuelle fellesområder.*

Ny gartner er engasjert.

Styre jobber med å innhente tilbud på service av varmeanlegget.

Vi er også i gang med å innhente tilbud om ny skilting av leilighetsdører for en ensartet skilting.

Styret har valgt å utsette bytte av postkassetablå. Vi ønsker å sette opp en vedlikeholdsplan med oppgaver i prioritert rekkefølge. Tablået bør evt. inn i vedlikeholdsplanen.

Det er formalisert en avtale med garasjelaget vedrørende strøm. Avtalen bygger på en aksept om benyttelse av ledig kapasitet inngått av tidligere styre i 2017.

Det har vært flere tilfeller med driftsstans på heisen. Styret er ikke fornøyd med service gitt av KONE heismontør og har valgt å bytte til OTIS.

Defigo callingsystemet har også hatt mye nedetid og vi venter på en oppgradering av systemet som forhåpentligvis vil bedre situasjonen.



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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

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 408 081.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 360 500 til ordinært vedlikehold.

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. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

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

Lån

Studio Pilestredet 1 Bs har lån i Handelsbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 10 % økning av felleskostnadene og 19 % økning av kabel-tv fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Studio Pilestredet 1 Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Studio Pilestredet 1 Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetttallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiets 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: G38L6-AE0Y2-SJ1V-FNJMMW-PJ2A8-QZL0X



BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G38L6-AE0Y2-SJ1V-FNJMM-PJ2A8-QZL0X



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-15 08:13:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G38L6-AE0Y2-SJ1TV-FNJMMW-PJ2A8-QZL0X

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo Validator - <https://penneo.com/validator>

14 av 30

Årsrapport i styremøtet.no (5679).pdf



STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 477 764, KUNDENR. 5679

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 911 936	1 930 944	1 912 000	2 114 000
Andre inntekter	3	2 648	35	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 914 584	1 930 979	1 912 000	2 114 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-16 074	-14 382	-14 100
Styrehonorar	5	-90 000	-114 000	-102 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-12 428	-9 036	-9 100	-10 000
Forretningsførerhonorar		-96 420	-93 700	-99 000	-101 000
Konsulenthonorar	7	-27 671	-40 499	-45 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-544 039	-1 527 730	-220 500	-360 500
Forsikringer		-100 159	-94 009	-127 500	-110 500
Kommunale avgifter	9	-357 246	-334 601	-368 000	-453 000
Kostnader sameie	19	-29 175	-50 142	-51 000	-50 000
Energi/fyring	10	-142 748	-122 212	-90 000	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 603	-129 772	-135 000	-149 000
Andre driftskostnader	11	-190 946	-183 580	-275 500	-209 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 743 125	-2 715 357	-1 536 982	-1 737 100
DRIFTSRESULTAT		171 459	-784 378	375 018	376 900
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	3 527	2 789	0	0
Finanskostnader	13	-166 562	-137 016	-56 000	-175 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-163 036	-134 227	-56 000	-175 000
ÅRSRESULTAT		8 423	-918 605	319 018	201 900
Overføringer:					
Udekket tap		0	-918 605		
Reduksjon udekket tap		8 423	0		



STUDIO PILESTREDET 1 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 991 477 764, KUNDENR. 5679

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	19	45 673	25 599
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		45 674	25 600
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		35	157
Kundefordringer		0	111
Forskuddsbetalte kostnader		40 684	31 961
Energiavregning		0	96 213
Driftskonto OBOS-banken		568 714	170 470
Sparekonto OBOS-banken		197 745	494 749
SUM OMLØPSMIDLER		807 177	793 661
SUM EIENDELER		852 851	819 261
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-3 009 904	-3 018 327
SUM EGENKAPITAL		-3 009 904	-3 018 327
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 463 659	3 664 686
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 463 659	3 664 686
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		52 400	35 549
Leverandørgjeld		70 062	100 704
Påløpte renter		17 408	12 004
Påløpte avdrag		16 094	24 645
Energiavregning	17	82 376	0
Annen kortsiktig gjeld	18	160 756	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		399 096	172 902
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		852 851	819 261



10

Studio Pilestredet 1 Bs

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	19	5 404	7 258

Oslo, 31.03.2023

Styret i Studio Pilestredet 1 Boligsameie

Raymond S. Waage-
Abrahamsen/s/

Marit Reutz/s/

Armin Semb/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 786 368
Kabel-tv	125 568
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 911 936

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Garasjelag AS Pilestredet - Telia 2021	2 648
SUM ANDRE INNTEKTER	2 648

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 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 12 428.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 625
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 546
Forvaltningshonorar styreleder, Solibo AS	-13 500
SUM KONSULENTHONORAR	-27 671

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-213 921
Drift/vedlikehold VVS	-72 203
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-71 840
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-42 483
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 216
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 314
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 063
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-544 039

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-209 263
Renovasjonsavgift	-147 983
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-357 246

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-141 898
Andre fyringskostnader	-851
SUM ENERGI / FYRING	-142 748

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-77 985
Renhold ved firmaer	-82 957
Snørydding	-16 748
Andre fremmede tjenester	-9 584
Trykksaker	-488
Andre kontorkostnader	-41
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-3 044
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-190 946

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	678
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 617
Renter bank	11
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	181
Andre renteinntekter	40
SUM FINANSINNTEKTER	3 527

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-164 262
Renter på leverandørgjeld	-2 300
SUM FINANSKOSTNADER	-166 562

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Terrassemøbler	
Kostpris	21 406
Avskrevet tidligere	-21 405
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger

som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 0,00 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	335 314
Nedbetalt i år	201 027
	<u>-3 463 659</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	<u>-3 463 659</u>

NOTE: 17**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-476 556
SUM INNTEKTER	<u>-476 556</u>

KOSTNADER

Techem	29 539
Fjernvarme	364 641
SUM KOSTNADER	<u>394 180</u>

SUM ENERGIAVREGNING	<u>-82 376</u>
----------------------------	-----------------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for



sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Felleskostnader - purregebyr	-35
Påløpte kostnader	-160 721
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-160 756

NOTE: 19

GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i Pilestredet park økodrift som utgjør kr 199 165.

som utgjør kr 282 502.

Selskapets andel i Pilestredet park økodrift vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Pilestredet park økodrift er inntatt i resultatregnskapet under posten

"kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for

fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6656347. 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

2016	10 års vedlikeholdsplan
2016	Utbedring av eksisterende Calling anlegg
2012 - 2013	Oppussing inngangsparti
2012	Oppussing oppgang



5679 Studio Pilestredet 1 Boligsameie

Valgkomitéens vurdering og innstilling til valg av personer til tillitsverv for årsmøteperioden 2023 - 2024

Valgkomiteens oppgave er å finne kandidater som ønsker å stille til tillitsverv for boligsameiet samt gi vår innstilling til valg av disse til det ordinære årsmøte. På årsmøtet for 2023 er hele styret på valg.

Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret. Valgkomitéen bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Valgkomitéen sendte over sin opprinnelige innstilling til OBOS v/forretningsfører 17. april. 6. mai fikk valgkomitéen melding om at ett av de innstilte styremedlemmene trekker seg. Valgkomitéen har derfor måttet hente inn et nytt kandidatforslag til det ledige vervet som styremedlem og leverer med dette en ny vurdering og innstilling til valg av personer til tillitsverv for 5679 Studio Pilestredet 1 Boligsameie for årsmøteperioden 2023 – 2024.

Følgende tillitsverv står på valg:

- A) Valg av leder for ett år
- B) Valg av to styremedlemmer for to år
- C) Valg av to varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av to medlemmer til valgkomité for 1 år

Styret har i perioden 2022 – 2023 bestått av:

Rolle	Navn	Periode
Styreleder	Raymond Strand Waage-Abrahamsen	2022 - 2023
Styremedlem	Armin Semb	2021 - 2023
Styremedlem	Marit Reutz	2022 - 2023
Varamedlem	Hans-Henrik Egede-Nissen	2022 - 2023
Varamedlem	Christian Fredrik Hansen	2021 - 2023

Valgkomitéens vurdering:

Til vervet som styreleder har valgkomitéen mottatt to kandidatforslag. Sittende styreleder Raymond Strand Waage-Abrahamsen melder at han stiller seg til disposisjon for gjenvalg som styreleder. Waage-Abrahamsen er ikke seksjonseier i sameiet, men er innleid som ekstern styreleder. Videre stiller varamedlem til styret, Hans-Henrik Egede-Nissen seg til disposisjon til valg som styreleder. Egede-Nissen er seksjonseier og har bodd i sameiet siden 2006. Han har sittet som varamedlem til styret i siste periode og har også innehatt verv i styret i flere perioder siden oppstarten.

I forbindelse med sameiets store rehabiliteringsprosjekt for noen år tilbake, valgte årsmøtet å leie inn ekstern styreleder fordi det da ikke var mulig å fremskaffe seksjonseiere som var villig til å stille til styreledervervet i den krevende arbeidsperioden under rehabiliteringen. Nå er rehabiliteringsprosjektet avsluttet, og sameiet er tilbake i en mer normalisert og ordinær driftsfase.

Et velfungerende eierseksjonssameie er avhengig av at seksjonseierne engasjerer seg. Valgkomitéen vurderer det derfor som et viktig demokratisk prinsipp at det primært er seksjonseierne selv som tar og har ansvaret for styrevervene i sameiet. Valgkomitéens vurdering er derfor at styrets leder bør



hentes fra egne rekker, altså seksjonseierne. Til styreleder innstiller valgkomitéen derfor Hans-Henrik Egede-Nissen.

I vår vurdering og innstilling til sammensettingen av styret har vi sett det som viktig å sikre at minimum ett av styrets medlemmer bor på heltid i sameiet. Det mener valgkomitéen er nødvendig for å sikre en god hands-on-oppfølging av den daglige driften av sameiet.

Valgkomitéen har kontaktet sittende styremedlemmer og varamedlemmer med spørsmål om de stiller seg til disposisjon for gjenvalg. Styremedlemmene Armin Semb og Marit Reutz har meldt at de ikke stiller til gjenvalg. Varamedlem Christian Fredrik Hansen har sagt seg villig til å stille til gjenvalg som varamedlem. Hansen er seksjonseier og har bodd i sameiet i flere år. Han har innehatt verv i styret i flere perioder.

Som nye styremedlemmer innstiller valgkomitéen: 1. Knut Rasmussen, seksjonseier i sameiet siden 2006. Han har også tidligere sittet i styret og bor i Oslo. 2. Petter Syverud er seksjonseier i sameiet siden 2006. Han har tidligere sittet i ulike verv i sameiets styre og bor til daglig på Lillehammer, men er jevnlig innom leiligheten i sameiet. Som nytt varamedlem innstiller valgkomitéen Kristine Misvær Stenbeck. Hun er seksjonseier og har bodd i sameiet i årrekke.

De to vervene som styremedlemmer skulle i utgangspunktet velges for en periode på to år. Da de to innstilte kandidatene kun ønsket å velges for ett år, har valgkomitéen her valgt å følge de to kandidatenes ønske.

Valgkomitéen vil til slutt vise til boligsameiets vedtekter punkt 8-1 (2): «*Styremedlemmer tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.*» Punktet om to års tjeneste vil etter valgkomitéens vurdering bidra til å sikre overføring av erfaring, kunnskap og kontinuitet mellom gammelt og nytt styre. Vi mener det ved fremtidige valg av styre primært bør tilstrebes å følge denne retningslinjen, men ser samtidig at det i enkelte tilfeller vil være nødvendig å gjøre en skjønnsmessig vurdering ut ifra kandidatenes behov.

For årsmøteperioden 2023 – 2024 innstiller valgkomitéen i 5679 Studio Pilestredet 1 Boligsameie følgende personer til følgende verv:

A.	Som styreleder foreslås:	Oppnevningsperiode	Gjenvalg/ny	Adresse	E-post
	Hans-Henrik Egede-Nissen	1 år	Ny	Pilestredet park 14	hanshenrike@gmail.com
B.	Som styremedlemmer foreslås:				
1.	Knut Rasmussen	1 år	Ny	Frydenlundgata 3a, 0169 Oslo	Krasmussen65@gmail.com
2.	Petter Syverud	1 år	Ny	Thorstein Lundes vei 14, 2615 Lillehammer	petter@ekstenso.no



C.	Som varamedlemmer foreslås:				
1.	Christian Fredrik Hansen	1 år	Gjenvalg	Pilestredet park 14	cfhansen@gmail.com
2.	Kristine Misvær Stenbeck	1 år	Ny	Pilestredet park 14	kristinestenbeck@icloud.com
D.	Som valgkomité foreslås:				
	Marcel Saxrud Johnson	1 år	Gjenvalg	Pilestredet park 14	marcel.saxrud.johnson@outlook.com
	Roar Vigdal	1 år	Gjenvalg	Pilestredet park 14	roar.vigdal@gmail.com

Oslo, 7. mai 2023

Valgkomitéen i 5679 Studio Pilestredet 1 Boligsameie

Marcel Saxrud Johnson /s/

Roar Vigdal /s/



Etter det sittende styrets oppfatning, har det vært en uryddig prosess med å finne kandidater til styreverv i gården til Årsmøte 2023. Det kan for sittende styret virke som noen seksjonseiere har et ønske om å bli valgt, for å sikre sin egen agenda i sameiet. Med dette som bakgrunn stiller følgende fra det sittende styre til gjenvalg. Forutsetningene for gjenvalg er at både Semb og Abrahamsen blir valgt.

Styreleder Raymond S. Abrahamsen for 2 år.

Ekstern styreleder som har sittet som styreleder de 2 siste årene. Ønsker å ta gjenvalg og har formidlet dette til valgkomiteen. I jobben som ekstern styreleder, har Abrahamsen sterk fokus på økonomi og gode gjennomføringer av planlagte prosjekter, store og små.

Styremedlem Armin Semb for 1 år.

Han har sittet flere år i styret, mange av disse årene som styreleder. Den siste perioden har Semb vært styremedlem. Har bodd i gården siden starten og kjenner sameiet meget godt.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 15.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 19.05.23

Selskapsnummer: 5679 **Selskapsnavn:** Studio Pilestredet 1 Bs

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lisa Bruun-Olsen og Christian Fredrik Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 102 000.

For

Mot

Sak 6 Inspeksjon for endringer balansert ventilasjon system

Foreta en kontroll på ventilasjons system/andre tiltak slik at den kan sikre en normal temperatur i leiligheter og ta temperatur ned i leighetene om sommertiden.

For

Mot

Sak 7 Høy temperatur i leiligheter

Vi foreslår å fjerne "varmepumpe" fra vedtektens punkt no 5 og gi tilatelse til å installere varmepumper til enkelte seksjonseiere som ville det når det gjelder små endringer i fasaden. Foreslått punkt 5:

"(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer,

fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:

Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, sol/vindavskjerming, markiser, endring av utvendig farge, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg/dekke på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.)"

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 8 Tillatelse til å installere AC i leilighet 206

Godkjenne innredning av AC i leilighet 206 som ikke skal kun føre til liten endring i fasaden (hul for pipen).

- For
 Mot

Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Hans-Henrik Egede-Nissen
 Raymond Strand Waage-Abrahamsen

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Armin Semb
 Knut Rasmussen
 Petter Syverud

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Christian Fredrik Hansen
 Kristine Misvær Stenbeck

Valgkomité (kun 2 skal velges)

- Marcel Saxrud Johnson
 Roar Vigdal

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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