



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 340 209
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILOTEN SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 391 034	4 837 566
Sum inntekter		5 391 034	4 837 566
Kostnader			
Lønnskostnad		302 365	273 840
Annen driftskostnad		5 224 479	5 311 176
Sum kostnader		5 526 844	5 585 016
Driftsresultat		-135 810	-747 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 915	7 848
Sum finansinntekter		11 915	7 848
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 915	7 848
Resultat før skattekostnad		-123 895	-739 601
Årsresultat		-123 895	-739 601
Totalresultat		-123 895	-739 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 895	-739 601
Sum overføringer og disponeringer		-123 895	-739 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		146 641	127 309
Sum varige driftsmidler		146 641	127 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		146 641	127 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 199	29 280
Andre fordringer		237 015	148 308
Sum fordringer		298 214	177 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		345 188	631 503
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 188	631 503
Sum omløpsmidler		643 402	809 091
SUM EIENDELER		790 043	936 400

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		412 381	536 276
Sum opptjent egenkapital		412 381	536 276
Sum egenkapital		412 381	536 276
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 264	245 631
Annen kortsiktig gjeld		185 398	154 493
Sum kortsiktig gjeld		377 662	400 124
Sum gjeld		377 662	400 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 043	936 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557916

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 340 209
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILOTEN SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Aud-Eva Midtfjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 998 340 209
PILOTEN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 391 034	4 837 566
Sum inntekter		5 391 034	4 837 566
Kostnader			
Lønnskostnad		302 365	273 840
Annen driftskostnad		5 224 479	5 311 176
Sum kostnader		5 526 844	5 585 016
Driftsresultat		-135 810	-747 450
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 915	7 848
Sum finansinntekter		11 915	7 848
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		11 915	7 848
Resultat før skattekostnad		-123 895	-739 601
Årsresultat		-123 895	-739 601
Totalresultat		-123 895	-739 601
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-123 895	-739 601
Sum overføringer og disponeringer		-123 895	-739 601



Organisasjonsnr: 998 340 209
PILOTEN SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		146 641	127 309
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		146 641	127 309
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		61 199	29 280
Andre fordringer		237 015	148 308
Sum fordringer		298 214	177 588
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		345 188	631 503
Sum omløpsmidler		643 402	809 091
SUM EIENDELER		790 043	936 400
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	412 381	536 276
Sum opptjent egenkapital	412 381	536 276
Sum egenkapital	412 381	536 276
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	192 264	245 631
Annen kortsiktig gjeld	185 398	154 493
Sum kortsiktig gjeld	377 662	400 124
Sum gjeld	377 662	400 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	790 043	936 400



Organisasjonsnr: 998 340 209
PILOTEN SAMEIE

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7039
Piloten Sameie



Velkommen til årsmøte i Piloten Sameie

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 28. mai kl. 09:00 og lukker 31. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7039>

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 avgj 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. Forslag til godkjenning av frivillig innglassing
6. Utsifting av eksisterende anlegg for porttelefon
7. Likviditets tilskudd
8. Fastsettelse av honorarer
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Piloten Sameie



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 foreslåtte 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.

Forslag til vedtak

Gunnar Bjørnøddegård og Kai Fossgård 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 at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport - 7039.pdf

Sak 5

Forslag til godkjenning av frivillig innglassing

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Styret foreslår at årsmøte godkjenner mulighet for frivillig innglassing av veranda for de seksjonseiere som ønsker det. (Alternative løsninger vil bli presentert på beboermøte 22 mai av en mulig leverandør). Enkelte seksjonseiere ønsker skjerming for vind og støy, noen ønsker beskyttelse av møbler om vinteren, mens noen har uttrykt ønske om å ta i bruk sin veranda/terrasse i lengre perioder av året. Det er også mulighet for merverdi ved evt salg av leilighet.

Forklaring:

Frivillig betyr at du kan glasse inn verandaen nå eller senere – eller velge å la være, evt. bruke muligheten som argument ved fremtidig salg.

Som følge av evt godkjenning på årsmøte vil styret iverksette søknadsprosess med bistand fra leverandør.

Alle kostnader bæres av seksjonseier som ønsker dette samt at ved evt godkjenning, godkjenner man også presisering av seksjonseiers ansvar for vedlikehold av frivillige installasjoner.

Forslag til vedtak

Årsmøte godkjenner mulighet for frivillig innglassing av veranda for de seksjonseiere som ønsker det. Alle kostnader bæres av seksjonseier som ønsker dette samt at ved evt godkjenning, godkjenner man også presisering av seksjonseiers ansvar for vedlikehold av frivillige installasjoner.



Sak 6

Utskifting av eksisterende anlegg for porttelefon

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Som følge av driftstekniske utfordringer med gammelt anlegg foreslå styret at det analoge anlegget skiftes ut med en digitalisert løsning med tilleggsfunksjoner.

Beskrivelse:

- Defigo er verdens smarteste digitale porttelefon: Du kan ta imot besøk rett fra mobilen uansett hvor du er
- Økt sikkerhet: Full kontroll på alle beboere, aldri mer nøkler på avveie og beboerne ser hvem som ringer på.
- Integrrert adgangskontroll: Ingen flere nøkler, du kan åpne dører direkte fra mobilen din eller med nøkkelbrikke.
- Administrer alle beboere og dører i Defigo Webadmin. Superenkelt og effektivt
- Du har alltid en oppdatert oversikt over alle som bor i bygget
- Ubegrenset sluttbrukersupport
- Onboarding, Defigo hjelper deg i gang
- Enkel installasjon som normalt tar et par timer
- Alltid i utvikling, vi inkluderer stadig nye funksjoner og tjenester i Defigo

Installasjon kommer i tillegg og faktureres av Hemer Lås & Dørtelefon AS. En standard-installasjon, med de forutsetninger som er spesifisert i lenken, koster kr 5.990 pr. system. Ved behov for befarng og tilbud utover standard installasjon kan Defigo være behjelpelig med å kontakte Hemer Lås & Dørtelefon AS.

Ønsker sameiet fysiske svar-apparater til enkelte enheter ligger disse på kr 3.990,- ink mva. Disse kan også bestilles i vår nettbutikk.

Forventet tidspunkt for levering er 1 måned.

Månedsabonnementet inkluderer følgende:

- Defigo web-baserte administrasjons portal
- Defigo mobil applikasjon for alle brukere, applikasjonen fungerer som nøkkel
- Mobil abonnement og all 4G trafikk
- Infrastruktur og lisenskostnader for drift og overvåkning
- Oppgraderinger av patch'er og nye versjoner med ny funksjonalitet.
- Drift og vedlikehold
- Ubegrenset brukersupport til alle beboere

Tilbudet ligger vedlagt.



Forslag til vedtak

Det analoge anlegget for porttelefon skiftes ut med en digitalisert løsning med tilleggsfunksjoner

Vedlegg

2. Tilbud.png

Sak 7

Likviditets tilskudd

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som følge av vesentlige likviditets svingninger foreslår styret en ekstra månedsinnbetaling av fellesutgifter i september for å bedre driftskapitalen. Slik egenkapitalen fremstår i dag er det behov for kassakreditt når vann og avløp faktureres i mars og september. Dette er en kostbar løsning og styret foreslår en ekstra innbetaling av fellesutgifter 1 september.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar en ekstra månedsinnbetaling av fellesutgifter i september for å bedre driftskapitalen.

Sak 8

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 265 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 265 000.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Terje Frøsland



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Eystein Bilben



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Gunnar Woldseth Wiik	Bernt Balchens Vei 30
Styremedlem	Terje Frøslund	Bernt Balchens Vei 10
Styremedlem	Kenneth Christensen Strand	Bernt Balchens Vei 30

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post piloten@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.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 Piloten Sameie

Sameiet består av 140 seksjoner.

Piloten Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 998340209, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 863

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

Piloten Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er EY.



Styrets arbeid

Styret har avholdt 11 styremøter i 2023 i tillegg til tre fellesmøter med Piloten, Tun1 og Garasjesameie. Styret i TUN1 har gjennomgått en total utskifting og styrene har etablert et velfungerende samarbeid. Dette er viktig for samordning av kontrakter samt beslutninger i Garasjesameie som har konsekvenser for boligsameiene.

Styrets arbeid har i 2023 vært omfattende delvis som følge av utvendig vedlikehold av grøntanlegg og snørydding ble overført til boligsameiene fra FHG i tillegg til omfattende forsikringssskader. Administrasjon av utvendige avtaler og gjesteparkering ble besluttet lagt til Piloten som største eier. Eierbrøk for uteområdene er 140/185 for piloten Sameie og 45/185 for TUN1. I denne forbindelse ble det besluttet å konkurransen utsette avtale for sommer og vintervedlikehold. Begge kontrakter ble til slutt tildelt Asker og Bærum Vaktmester Kompani (ABVK).

Det er gjennomført HMS kontroller og gjennomgang etter plan og sameiene har iverksatt gjennomgang av brannkonsept for å dokumentere evt avvik eller nødvendige endringer til plan for brannsikring. Det har også vært utført periodisk kontroll av varslingsanlegg.

Som en del av driften har det vært gjennomført felles arrangement for dugnad og gjenvinnings dag med mindre endringer fra tidligere år. Oppslutning om dugnad var gledelig og såpass stor at styret arbeider i med en bedre avviklingsplan som følge av gledelig oppmøte.

Vedr drift av heiser oppstod det en rekke forhold vedr driftsstans og manglende oppfølging av leverandør. Som eksempel kan det nevnes at heis i nr 30 stod i 10 dager. Det ble i forbindelse med driftsstans fakturert et vesentlig beløp som fremkommer som kostnadsoverskridelser i regnskapene. I forbindelse med reparasjoner oppstod det en uenighet om tiltak og responstid som medførte at sameiet sa opp kontrakten med TKE til fordel for konkurranse dyktig tilbud fra OTIS 31.12.23. OTIS ga også et bedre tilbud på skifte av alarmer som følge av at dagens 2G nett legges ned i 2025. Tun1 opplevde tilsvarende problemer med tidligere leverandør og har også endret til OTIS slik at vi kan forhandle løsninger basert på totalleveranse for Piloten og TUN1.

Det har dessverre oppstått flere skader som følge av mindre lekkasjer i fordelings av vannbåren varme. Dette er skader som dekkes av vår bygg forsikring fratrukket en egenandel på 10.000.- per skade. Dette medfører dessverre at premien for sameiet blir korrigert for risiko fremover. Det er varslet en økning utover det som er budsjettert for 2024. Som følge av dette har styret iverksatt tiltak og det er blant annet fortatt vannprøver som skal utredes av VVS konsulent i 2024. Styret har tidlige hatt en oppfatning av at lekkasjer er forårsaket av sprengnings arbeider i forbindelse med fornebubanen. Dette kan være en del av forklaring, men blir tilbakevist siden anlegget skal være konstruert for å tåle de rystelser som er registrert. Styret ser det uansett som nødvendig å få avklart de faktiske forhold og få etablert tiltak som reduserer risiko for fremtiden.

Styret har også registrert at vi har en utfordring med det balansert ventilasjonsanlegget i sameiet. Dette skyldes at flere har ved utskifting montert kjøkkenhetter som ikke er iht.



kravspesifikasjonen for sameiet. Dersom man monterer ulovlige kjøkken hetter med aktiv vifte skaper dette ubalanse og risiko for driftsstans i tillegg til at naboer kan få mat os i leilighetene via kjøkken og baderom. Styret vil ha dette som oppfølging i 2024

Styret har kontinuerlig fokus på kostnadsreduserende tiltak og konkurranseutsetter jevnlig kontrakter og leveranser som nevnt over. Vi følger også opp vann og avløp som utgjør ca. 30 prosent av sameiets kostnader. Som kjent har satsene steget med 50% siden 2020. Det har også vært en kostnadsøkning for bygg vedlikehold, spesielt i forhold til vedlikehold og etterkontroller av vannbåren varme. Styret forventer at vi får etablert tiltak som reduserer denne type kostnader betydelig, men vi erkjenner at sameiet må ta høyde for en aldrende bygningsmasse og endring i planer for vedlikehold over tid.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Etter innføring av innføring av nytt regnskapssystem i OBOS basert på kunstig intelligens har dette ført til en del feilbruk av konti i regnskapene. Dette vil rette seg over tid. Som eksempel på vesentlige avvik er utvendig vedlikehold feilført under andre kostnader og ikke under drift og vedlikehold som budsjettet.

Av vesentlige poster som ikke var tilstrekkelig budsjettet er rørleggerarbeid etter vannskader og preventive kontroller med ca. 130.000.-. I tillegg kom ekstraordinære skader på to av heissjaktene med ca 82.000.- Dette er hovedårsak til at sameiet fikk et negativt resultat i forhold til budsjett

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 265 740. Styret bemerker at driftskapitalen pr 31.12.2023 er nå for lav i forhold til negative likviditetsmessig svingene i mars og september når halvårslige kommunale avgifter blir fakturert. Styret vil derfor fremsette forslag på årsmøte om ekstra innkalling av midler for å unngå bruk av f. eks kassakreditt/lån.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 085 000.

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

Bærum Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 0 % for renovasjon, 20 % for vann- og avløp og 6 % for feiegebyret. Styret bemerker at fra 2020 har satsene for vann og avløp vist en økning på 50%.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Piloten Sameie.

Lån

Piloten Sameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene og innkreving til bredbånd fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Piloten Sameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Piloten Sameie som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 7. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N40A-F7CDC-NOCS-D-8C4VE-EM43E-XG6WZ



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."

Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-07 12:00:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N40A-F7CDC-NOCS-D-8CAVE-EN43E-XGGW2

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

15 av 27

Årsrapport - 7039.pdf



PILOTEN SAMEIE
ORG.NR. 998 340 209, KUNDENR. 7039

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	3	5 308 519	4 820 216	5 305 000	5 836 000
Andre inntekter	4	82 515	17 350	100 000	80 000
SUM DRIFTSINNEKTER		5 391 034	4 837 566	5 405 000	5 916 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-37 365	-33 840	-37 000	-37 000
Styrehonorar	6	-265 000	-240 000	-265 000	-265 000
Revisjonshonorar	7	-9 825	-9 588	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-222 213	-213 638	-225 000	-235 000
Konsulenthonorar	8	-19 296	-10 253	0	-11 000
Drift og vedlikehold	9	-629 865	-1 185 161	-545 000	-1 085 000
Forsikringer		-313 382	-271 997	-350 000	-346 000
Kommunale avgifter	10	-1 479 144	-1 415 418	-1 595 000	-1 663 000
Andre anlegg	11	-476 526	-658 350	-475 000	-649 000
Kostnader sameie	16	-67 427	-86 170	-85 000	-104 000
Energi/fyring	12	-417 419	-442 251	-410 000	-330 000
TV-anlegg/bredbånd		-535 586	-527 058	-650 000	-700 000
Andre driftskostnader	13	-1 053 796	-491 293	-590 500	-437 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 526 844	-5 585 016	-5 237 500	-5 872 000
DRIFTSRESULTAT		-135 810	-747 450	167 500	44 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	14	11 915	7 848	0	0
Finanskostnader		0	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 915	7 848	0	0
ÅRSRESULTAT		-123 895	-739 601	167 500	44 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-123 895	-739 601		



PILOTEN SAMEIE
ORG.NR. 998 340 209, KUNDENR. 7039

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	16	146 641	127 309
SUM ANLEGGSMIDLER		146 641	127 309
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		61 199	29 280
Forskuddsbetalte kostnader		237 015	131 215
Andre kortsiktige fordringer		0	17 093
Driftskonto OBOS-banken		169 801	314 111
Sparekonto OBOS-banken		172 709	314 786
Sparekonto OBOS-banken II		2 678	2 606
SUM OMLØPSMIDLER		643 402	809 091
SUM EIENDELER		790 043	936 400
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		412 381	536 276
SUM EGENKAPITAL		412 381	536 276
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		72 876	67 855
Leverandørgjeld		192 264	245 631
Annen kortsiktig gjeld	15	112 522	86 638
SUM KORTSIKTIG GJELD		377 662	400 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		790 043	936 400
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	318 803	53 567
Bærum, 25.04.2024			
Styret i Piloten Sameie			



Gunnar Woldseth Wiik/s/

Terje Frøslund/s/

Kenneth C. Strand/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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**GENERELLE FORUTSETNINGER**

Rapporten er en oppstilling av de bokførte regnskapstallene pr. rapporteringsdato. Innkrevde felleskostnader er det som pr. rapportdato er fakturert fra selskapet. Driftskostnadene er det som pr. rapportdato er bokført i selskapet. De blir kun tidsavgrenset (periodisert) til kalenderår, og ikke pr. måned. Det innebærer eksempelvis at en forsikringspremie som bokføres i januar, og som gjelder hele kalenderåret, blir rapportert i sin helhet f.o.m. januar. Vi tilstreber å budsjettere slik at kjente kostnader blir lagt i samme periode som kostnadene vil påløpe. Rapporten bør leses linje for linje. Det er viktig at man ikke blir for fokusert på resultatet, men heller konsentrerer seg om disponible midler, som viser betalingsevnen til selskapet. Disponible midler fremgår i en egen oppstilling.

**NOTE: 3****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 658 308
Bredbånd	650 211
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 308 519

NOTE: 4**ANDRE INNTEKTER**

Lading av kjøretøy	13 504
Parkering innbetalinger	36 422
Tilskudd Bærum kommune	22 588
Viderefakturert egenandel forsikring	10 000
SUM ANDRE INNTEKTER	82 515

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-37 365
SUM PERSONALKOSTNADER	-37 365

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: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 265 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 750, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 825.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 786
Asker Takstforum AS	-7 510
SUM KONSULENTHONORAR	-19 296

**NOTE: 9****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-72 485
Drift/vedlikehold VVS	-128 681
Drift/vedlikehold elektro	-7 494
Drift/vedlikehold heisanlegg	-192 069
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 530
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-142 005
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-17 246
Egenandel forsikring	-40 000
Kostnader dugnader	-2 356
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-629 865

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-811 001
Renovasjonsavgift	-668 143
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 479 144

NOTE: 11**ANDRE ANLEGG**

Fornebu Hageby Garasjessameie	-476 526
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-476 526

NOTE: 12**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-134 613
Fjernvarme	-282 806
SUM ENERGI / FYRING	-417 419

NOTE: 13**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-20 775
Annen leiekostnad	-5 556
Annet driftsmateriale	-2 706
Lyspærer og sikringer	-16 846
Vaktmestertjenester	-239 880
Renhold ved firmaer	-300 766
Snørydding	-103 353
Gressklipping	-330 036
Andre fremmede tjenester	-3 045
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 750
Andre kontorkostnader	-5 542
Kontingenter	-12 700



Gave, ikke fradragsberettiget	-906
Bank- og kortgebyr	-4 628
Øreavrunding	-1
Velferdskostnader	-794
Tap på fordringer,	-33
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 053 796

NOTE: 14**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 955
Renter av sparekonto i OBOS-banken	7 995
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 965
SUM FINANSINTEKTER	11 915

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad, fakturaer energi desember	-112 522
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-112 522

NOTE: 16**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 27,03 % av Fornebu Hageby Garasjesameie, S 7008

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i S 7008.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i S 7008 og utgjør kr. 318.803,-

Selskapets andel i S 7008 vises som anleggsmidler under posten

"andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i A 7008 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 IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 1877652. 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.



Vedlegg 2 til sak 6. Utskifting av eksisterende anlegg for porttelefon

Produkter og tjenester

Element og beskrivelse	SKU	Antall	Enhetspris	Totalsum
Abonnement porttelefon & nøkkelfri adgang		9	kr 15 480,00 / år	kr 111 456,00 / år etter 20 % i rabatt for 5 år
Etableringsgebyr Defigo porttelefon & adgangskontroll		9	kr 28 000,00	kr 201 600,00 etter 20 % i rabatt
Skaddekning - Defigo porttelefon & adgangskontroll		9	kr 2 400,00 / år	kr 17 280,00 / år etter 20 % i rabatt for 5 år
			Årlig totalt	kr 128 736,00
			etter kr 32 184,00 i rabatt	
			Engangs totalt	kr 201 600,00
			etter kr 50 400,00 i rabatt	
			Totalsum	kr 330 336,00



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 28.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 31.05.24

Selskapsnummer: 7039 Selskapsnavn: Piloten Sameie

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>Gunnar Bjørnødegård og Kai Fossgård 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>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Forslag til godkjenning av frivillig innglassing

Årsmøte godkjenner mulighet for frivillig innglassing av veranda for de seksjonseiere som ønsker det. Alle kostnader bæres av seksjonseier som ønsker dette samt at ved evt godkjenning, godkjenner man også presisering av seksjonseiers ansvar for vedlikehold av frivillige installasjoner.

- For
 Mot

Sak 6 Utskifting av eksisterende anlegg for porttelefon

Det analoge anlegget for porttelefon skiftes ut med en digitalisert løsning med tilleggsfunksjoner

- For
 Mot

Sak 7 Likviditets tilskudd

Årsmøtet vedtar en ekstra månedsinnbetaling av fellesutgifter i september for å bedre driftskapitalen.

- For
 Mot

Sak 8 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 265 000.

- For
 Mot



Sak 9 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Terje Frøsland

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Eystein Bilben



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.