Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 752 919
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	PILEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 970 587	1 648 921
Sum inntekter		**1 970 587**	**1 648 921**
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	86 716
Annen driftskostnad		1 455 872	1 255 330
Sum kostnader		**1 569 972**	**1 342 046**
Driftsresultat		**400 615**	**306 875**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 896	29 261
Sum finansinntekter		**35 896**	**29 261**
Annen finanskostnad		7 439	30 864
Sum finanskostnader		**7 439**	**30 864**
Netto finans		**28 457**	**-1 603**
Resultat før skattekostnad		**429 072**	**305 273**
Årsresultat		**429 072**	**305 273**
Totalresultat		**429 072**	**305 273**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 072	305 273
Sum overføringer og disponeringer		**429 072**	**305 273**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		218 141	169 108
Sum varige driftsmidler		**218 141**	**169 108**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**218 141**	**169 108**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		70	1 582
Andre fordringer		76 683	4 681
Sum fordringer		**76 753**	**6 263**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 799 565	1 955 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 799 565**	**1 955 081**
Sum omløpsmidler		**1 876 318**	**1 961 344**
SUM EIENDELER		**2 094 459**	**2 130 452**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 994 550	1 565 479
Sum opptjent egenkapital		**1 994 550**	**1 565 479**
Sum egenkapital		**1 994 550**	**1 565 479**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			419 301
Sum annen langsiktig gjeld		**0**	**419 301**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**419 301**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 038
Leverandørgjeld		82 474	117 725
Annen kortsiktig gjeld		17 435	23 909
Sum kortsiktig gjeld		**99 909**	**145 672**
Sum gjeld		**99 909**	**564 973**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 094 459**	**2 130 452**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 381022

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 752 919
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	PILEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	Hammersborg torg 1 0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2025

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

Organisasjonsnr: 986 752 919
PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 970 587	1 648 921
Sum inntekter		**1 970 587**	**1 648 921**
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	86 716
Annen driftskostnad		1 455 872	1 255 330
Sum kostnader		**1 569 972**	**1 342 046**
Driftsresultat		**400 615**	**306 875**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 896	29 261
Sum finansinntekter		**35 896**	**29 261**
Annen finanskostnad		7 439	30 864
Sum finanskostnader		**7 439**	**30 864**
Netto finans		**28 457**	**-1 603**
Resultat før skattekostnad		**429 072**	**305 273**
Årsresultat		**429 072**	**305 273**
Totalresultat		**429 072**	**305 273**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		429 072	305 273
Sum overføringer og disponeringer		**429 072**	**305 273**

Organisasjonsnr: 986 752 919
PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		218 141	169 108
Sum varige driftsmidler		**218 141**	**169 108**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**218 141**	**169 108**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Kundefordringer		70	1 582
Andre fordringer		76 683	4 681
Sum fordringer		**76 753**	**6 263**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 799 565	1 955 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 799 565**	**1 955 081**
Sum omløpsmidler		**1 876 318**	**1 961 344**
SUM EIENDELER		**2 094 459**	**2 130 452**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		**0**	**0**
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	1 994 550	1 565 479
Sum opptjent egenkapital	**1 994 550**	**1 565 479**
Sum egenkapital	**1 994 550**	**1 565 479**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		419 301
Sum annen langsiktig gjeld	**0**	**419 301**
Sum langsiktig gjeld	**0**	**419 301**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 038
Leverandørgjeld	82 474	117 725
Annen kortsiktig gjeld	17 435	23 909
Sum kortsiktig gjeld	**99 909**	**145 672**
Sum gjeld	**99 909**	**564 973**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**2 094 459**	**2 130 452**

Organisasjonsnr: 986 752 919
PILEHAVEN 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

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

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5521
PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

Velkommen til årsmøte i PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

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 3. april kl. 09:00 og lukker 6. april kl. 20:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/5521

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Gine Kronberg, er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Marianne Sponheim og Martin Skancke 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. Dokument til årsmøte.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marianne Søttar Hanssen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nils Sponheim
- Sonja Anette Wold

Sak 7

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Janne Kristiansen
- Nils Sponheim

Styrets årsrapport

Styrets arbeid

6 styremøter er blitt avholdt siden forrige årsmøte.

Styret har i samarbeid med Pilestredet park 22 og Pilestredet park 28 oppgradert vårt felles vannmålersystem for kaldtvann. Vi har tidligere betalt kommunen (vann og avløpsetaten) for kaldtvann basert på gjennomsnittlig forbruk. Med egen måler vil vi betale for faktisk forbruk, og vi regnet med at dette ville føre til en besparelse for våre tre sameier.

Et halvt år etter installering, viser forbruket vårt en indikert besparelse på 21%, og styrene for de involverte sameiene konkluderer med at innvesteringen av egen vannmåler for kaldtvann var hensiktsmessig.

Pr. i dag beregnes forbruket samlet for alle tre sameiene, og hver seksjon betaler for kaldtvann basert på arealbrøk/eierandel, men det jobbes videre med en løsning som muliggjør at det kan etableres målere for hver enkelt seksjon slik at innbetaling baserer seg på faktisk forbruk/seksjon.

Styret har også jobbet med å få oversikt over fremtidige rehabiliteringsbehov på taket. I løpet av de siste årene har det oppstått ulike typer lekkasjeproblematikk, og styret ser at det fremover vil være nødvendig med diverse vedlikeholdsarbeid.

Styret har derfor hyret USBL, som for tiden jobber med å lage en tilstandsrapport for taket på vårt bygg. Det er planer om å lage en vedlikeholdsplan basert på tilstandsrapporten vi har bestilt fra USBL når denne er klar.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Avvik
Driftsinntektene avviker fra budsjettet fordi sameiet inngikk en avtale med Ecoguard, som har månedlig energiavregning som blir krevd inn via felleskostnadene

Resultat
Årets resultat på kr 429 072 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital
Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 776 409.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader
Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

PILEHAVEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 752 919, KUNDENR. 5521

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 970 587	1 644 456	1 644 000	1 644 000
Andre inntekter		0	4 465	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 970 587**	**1 648 921**	**1 644 000**	**1 644 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-10 716	-12 690	-15 500
Styrehonorar	4	-100 000	-76 000	-90 000	-110 000
Revisjonshonorar	5	-6 757	-10 340	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-97 333	-92 563	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-35 727	-38 404	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-143 882	-208 136	-300 000	-301 000
Forsikringer		-117 263	-96 021	-105 000	-126 000
Kommunale avgifter	8	-355 730	-301 899	-352 000	-405 000
Kostnader sameie	13	-153 859	-209 778	-200 000	-200 000
Energi/fyring	9	-312 733	-72 529	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-127 741	-120 750	-125 000	-130 000
Andre driftskostnader	10	-104 849	-104 910	-115 500	-120 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-1 569 972**	**-1 342 046**	**-1 467 190**	**-1 579 500**
DRIFTSRESULTAT		**400 615**	**306 875**	**176 810**	**64 500**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	35 896	29 261	2 500	3 000
Finanskostnader	12	-7 439	-30 864	-33 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**28 457**	**-1 603**	**-30 500**	**3 000**
ÅRSRESULTAT		**429 072**	**305 273**	**146 310**	**67 500**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		429 072	305 273		

PILEHAVEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 752 919, KUNDENR. 5521

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	218 141	169 108
SUM ANLEGGSMIDLER		**218 141**	**169 108**
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	1 582
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 681
Andre kortsiktige fordringer	14	76 683	0
Driftskonto OBOS-banken		1 351 926	1 523 056
Sparekonto OBOS-banken		447 639	432 025
SUM OMLØPSMIDLER		**1 876 318**	**1 961 344**
SUM EIENDELER		**2 094 459**	**2 130 452**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	15	1 994 550	1 565 479
SUM EGENKAPITAL		**1 994 550**	**1 565 479**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	0	419 301
SUM LANGSIKTIG GJELD		**0**	**419 301**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 400	15 979
Leverandørgjeld		82 474	117 725
Påløpte renter		0	2 893
Påløpte avdrag		0	1 145
Annen kortsiktig gjeld	17	35	7 930
SUM KORTSIKTIG GJELD		**99 909**	**145 672**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**2 094 459**	**2 130 452**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 399 809	830 385

Oslo, 03.03.2025
Styret i Pilehaven Boligsameie

Marianne Sponheim/s/ Martin Skancke/s/

Lisbet Rotheim Den Ouden/s/ Else Janne Kristiansen/s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 528 536
Månedlig energiavregning	326 131
TV/Bredbånd	115 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 970 587**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	**-14 100**

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 2023/2024, og er på kr 100 000.

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 757.

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-35 727
SUM KONSULENTHONORAR	**-35 727**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-22 285
Drift/vedlikehold VVS	-41 044
Drift/vedlikehold heisanlegg	-54 462
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 091
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-143 882**

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-265 223
Renovasjonsavgift	-90 507
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-355 730**

NOTE: 9
ENERGI/FYRING

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-39 305
Andre fyringskostnader	-273 427
SUM ENERGI / FYRING	**-312 733**

NOTE: 10
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-35 869
Vakthold	-1 196
Renhold ved firmaer	-64 163
Andre fremmede tjenester	-746
Andre kontorkostnader	0
Bank- og kortgebyr	-2 868
Øreavrunding	-8
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-104 849**

NOTE: 11
FINANSINNTEKTER

Renter bank	22 509
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	77
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 142
Andre renteinntekter	3 168
SUM FINANSINNTEKTER	**35 896**

NOTE: 12
FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-7 409
Renter på leverandørgjeld	-30
SUM FINANSKOSTNADER	**-7 439**

NOTE: 13
GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG
Selskapet eier 37 300 / 611 500 deler av Pilestredet Park Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet. Garantiansvaret refererer den samlede gjelden i Pilestredet Park garasjeanlegg, og utgjør kr 438 494,-

Selskapets andel i garasjesameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i garasheablegget er inntatt i 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.

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG
Selskapet eier 1 / 7 del av Pilestredet Park Utomhus.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Pilestredet Park Utomhus og utgjør kr 0,-

Selskapets andel i utomhusanlegg vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i utomhusanlegg er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameier".
Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjordåret.
Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG
Selskapet eier 3 195 / 276 328 deler av Pilestredet Park Økodrift.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjeld i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjeld i Pilestredet Park Økodrift og utgjør kr 961 315,-

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

Selskapets andel av driftkostnader og årsresultat i økodrift er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameier".
Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.
Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 14
ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avs. inntekt energi gjelder okt. nov. des. og sep.	76 683
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	**76 683**

NOTE: 15
ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		1 994 550
SUM ANNEN EGENKAPITAL		**1 994 550**

NOTE: 16
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-500 000	
Nedbetalt tidligere	80 699	
Nedbetalt i år	419 301	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**0**

NOTE: 17
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-35**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PILEHAVEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene 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 rettvisende 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 sameiet 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

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NWXEV-FL1YJ-GXE47-SLQDE-JB1HS-ZF4X1

Oversikt vedlikehold og rehabilitering

2024	Oppgradering av vannmålere i felles vannsentral.	I regi av Ecoguard, vår leverandør av vannmonitorering (samarbeid med PP22 og PP28)
	Utarbeide tilstandsrapport for taket	USBL
2023	Lett oppussing av søppelrom (aug) • Maling av tak • Utskiftning av lamper	I regi av vaktmester (samarbeidsprosjekt med PP22)
	Rens av ventilasjonssystem (okt)	PowerClean
	Rehabilitering av blikk rundt 2 ventilasjonstak, sørvestlig del av taket (nov)	Blikkenslager Gunvaldsen
2022	Ny leverandør av varmtvannsmonitorering, høst-22: utskiftning av vannmålere/monotorering i teknisk rom i samtlige seksjoner.	Ecoguard
	Boning av linoleumsgulv i fellesarealer, vår-22	Rene Trapper AS
2021	Digitalisering av ringeklokkesystem	Defigo
	Rens av avløpsrør	PowerClean
	Reparasjoner på tak (påbegynt 2021, ferdigstilles 2022).	Sam Tak AS
2020	Utskiftning av bærekabler i heis,	Orona
	Utskiftning av lamper i trappegang	Christiania bygg prosjekt AS
2019	Fjerning av råttent treverk i espalier på nordvendt fasade/hovedinngang,	
	Utskiftning av nødlys/skilt for nødutgang i fellesområder	Christiania bygg prosjekt AS
2018	Maling av fasade, trepanel på fasade, stålbjelker, rekkverk, vask av murfelt osv.	
	Bytte av takbelysning i fellesområdene	
2015	Bytte av postkasser, rehabilitert ganger, nye dørskilt.	
2014	Lakkerte treverk, verandaer	
2013	Installert varmemålere	Entreprenør: Inergi
2010	Montert nytt låssystem	
2008	Maling av bygningen utvendig	

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 3.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 6.04.25
Selskapsnummer: 5521 **Selskapsnavn:** PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Rådgiver i OBOS, Gine Kronberg, er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Marianne Sponheim og Martin Skancke er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes.

☐ For

☐ Mot

16 av 18

_____ _____

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 110 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Marianne Søttar Hanssen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

☐ Nils Sponheim

☐ Sonja Anette Wold

Sak 7 Valgkomite

Valgkomite (kun 2 skal velges)

☐ Janne Kristiansen

☐ Nils Sponheim

OBOS

**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.