



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 597 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PIR 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy BBL
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 05.04.2025

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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987597224

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		4 297 435	3 972 655
Sum inntekter		4 297 435	3 972 655
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	171 150
Annen driftskostnad		2 444 828	1 954 844
Sum kostnader		2 638 798	2 125 994
Driftsresultat		1 658 637	1 846 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 624	5 142
Sum finansinntekter		5 624	5 142
Annen finanskostnad		507 928	472 601
Sum finanskostnader		507 928	472 601
Netto finans		-502 304	-467 459
Resultat før skattekostnad		1 156 333	1 379 202
Årsresultat		1 156 333	1 379 202
Totalresultat		1 156 333	1 379 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 156 333	1 379 202
Sum overføringer og disponeringer		1 156 333	1 379 202



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		100 700 000	100 700 000
Sum varige driftsmidler		100 700 000	100 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 700 000	100 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 229	2 649
Andre fordringer		74 273	66 908
Sum fordringer		80 502	69 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 728	897 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 728	897 413
Sum omløpsmidler		764 230	966 970
SUM EIENDELER		101 464 230	101 666 970

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		73 147 748	71 991 415
Sum opptjent egenkapital		73 147 748	71 991 415
Sum egenkapital		73 154 748	71 998 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 136 956	9 492 838
Øvrig langsiktig gjeld		20 140 000	20 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 276 956	29 632 838
Sum langsiktig gjeld		28 276 956	29 632 838
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 601	2 913
Leverandørgjeld		18 102	10 703
Annen kortsiktig gjeld		11 823	22 101
Sum kortsiktig gjeld		32 526	35 716
Sum gjeld		28 309 482	29 668 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 464 230	101 666 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398710

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 597 224
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PIR 2 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Tønsberg-Nøtterøy BBL
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: 05.04.2025

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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 987 597 224
PIR 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 297 435	3 972 655
Sum inntekter		4 297 435	3 972 655
Kostnader			
Lønnskostnad		193 970	171 150
Annen driftskostnad		2 444 828	1 954 844
Sum kostnader		2 638 798	2 125 994
Driftsresultat		1 658 637	1 846 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 624	5 142
Sum finansinntekter		5 624	5 142
Annen finanskostnad		507 928	472 601
Sum finanskostnader		507 928	472 601
Netto finans		-502 304	-467 459
Resultat før skattekostnad		1 156 333	1 379 202
Årsresultat		1 156 333	1 379 202
Totalresultat		1 156 333	1 379 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 156 333	1 379 202
Sum overføringer og disponeringer		1 156 333	1 379 202



Organisasjonsnr: 987 597 224
PIR 2 BORETTSLAG

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			
Sum varige driftsmidler		100 700 000	100 700 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		100 700 000	100 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 229	2 649
Andre fordringer		74 273	66 908
Sum fordringer		80 502	69 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 728	897 413
Sum omløpsmidler		764 230	966 970
SUM EIENDELER		101 464 230	101 666 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		7 000	7 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	73 147 748	71 991 415
Sum opptjent egenkapital	73 147 748	71 991 415
Sum egenkapital	73 154 748	71 998 415
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 136 956	9 492 838
Øvrig langsiktig gjeld	20 140 000	20 140 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 276 956	29 632 838
Sum langsiktig gjeld	28 276 956	29 632 838
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 601	2 913
Leverandørgjeld	18 102	10 703
Annen kortsiktig gjeld	11 823	22 101
Sum kortsiktig gjeld	32 526	35 716
Sum gjeld	28 309 482	29 668 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 464 230	101 666 970



Organisasjonsnr: 987 597 224
PIR 2 BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 3310

PIR 2 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i PIR 2 BORETTSLAG

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 2. april kl. 09:00 og lukker 5. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3310>

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.
- **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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PIR 2 BORETTSLAG



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Jan Robert Juvet og Trond Bekken

Sak 3

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. 3310 Årsregnskap 2024 20032025.pdf
- 2. 3310 Pir 2 Borettslag.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 175 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 175 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Mats Bettum

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

- Elin Ertsås
- Liv Kristine Ugland Bjerkholt
- Olav Stuvebakken

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

- Gina Faaland
- Kari Olavsdotter Hynne



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har i 2024 videreført det løpende arbeidet fra foregående år, med fokus på økonomistyring, vedlikehold og bomiljø. I tillegg er følgende tiltak gjennomført:

1. **Økonomi og budsjett** – Løpende oppfølging av økonomi, budsjettering.
2. **Utleie og bruksoverlating** – Behandling og oppfølging av søknader om utleie.
3. **Håndtering av søknader om kjæledyr** – Vurdering og behandling av søknader i henhold til gjeldende regler.
4. **Innkjøp av nye utemøbler til takterrassen** Det er anskaffet nye møbler for å forbedre utemiljøet på vår fine takterasse. Følgende møbler ble kjøpt inn:
 - 2 stk bord med tilhørende benker
 - 4 stk solstoler med tilhørende bord
 - Plantekasse/skillevegg med kunstige planter
 - Putekasse m/puter

Møblene ble snekret av en lokal håndverker fra Tønsberg-området.

5. **Installering av dørautomatikk** – Det er installert dørautomatikk på dørene mot heisen i 2. etasje ved hovedinngangen for å bedre tilgjengeligheten.

6. **Oppfølging av skadedyrsituasjonen** – Bekjempelsen av brunbeltet kakerlakk i 5. etasje i oppgang 17B har fortsatt i samarbeid med Rentokil hvor bekjempelsen dekkes av vår forsikring. Styreleder har gjennom året hatt jevnlig oppfølging sammen med Rentokil, og sørget for innlåsing i samtlige berørte leiligheter for effektiv bekjempelse.

7. **Maling av utvendig panel og kartlegging av vedlikeholdsbehov for terrassedører** – All utvendig panel på bygget vårt ble sommeren/høsten 2024 malt av Engers Malerfirma- anbud ble hentet fra 5 forskjellige selskaper av styret i Huseierlaget kaldnes brygge syd- hvor Engers Malerfirma ble valgt. I tillegg er det gjennomført en kartlegging av hvilke terrassedører som trenger maling. Engers vil male dørene som gjenstår i løpet av våren og sommeren 2025.

8. **Utskifting av postkasseskilt** – Alle postkasseskilt er skiftet ut med ensartede skilt i løpet av 2024 for å sikre et helhetlig og ryddig inngangsparti. Info om hvor nye skilt skal bestilles ligger ute på Vibbo.

9. **Heiskontroll og utbedringer** – Det ble gjennomført heiskontroll i oktober 2024. Punkter som måtte utbedres på heisene i 17A og B ble rettet opp i november 2024.

10. **Styremøter** – Det er avholdt fem styremøter i 2024.

Videre informasjon om felles prosjekter og arbeid finnes i årsberetningen for Huseierlaget Kaldnes Brygge Syd.



**PIR 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 597 224, KUNDENR. 3310**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		931 253	642 494
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 156 333	1 379 202
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-637 938	-701 385
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-717 944	-389 058
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-199 549	288 759
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		731 704	931 253
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		764 230	966 970
Kortsiktig gjeld		-32 526	-35 716
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		731 704	931 254



PIR 2 BORETTSLAG
ORG.NR. 987 597 224, KUNDENR. 3310

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 145 866	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	2 433 024	3 583 102	3 621 000	3 662 581
Andre inntekter	3	601	495	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 579 491	3 583 597	3 621 000	3 662 581
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 970	-21 150	-21 855	-24 675
Styrehonorar	5	-170 000	-150 000	-170 000	-175 000
Revisjonshonorar	6	-8 376	-9 698	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-175 990	-167 130	-175 000	-184 000
Konsulenthonorar	7	-364	0	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-121 966	-14 894	-344 200	-160 000
Forsikringer		-14 555	-21 452	-22 000	-15 000
Kostnader sameie		-2 082 777	-1 708 424	-1 680 000	-1 800 000
Energi/fyring	9	-10 804	-10 124	-20 000	-15 000
Andre driftskostnader	10	-29 996	-23 122	-31 540	-27 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 638 798	-2 125 994	-2 478 595	-2 417 175
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT		940 693	1 457 603	1 142 405	1 245 406
Innbetalt andel fellesgjeld		717 944	389 058	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 658 637	1 846 661	1 142 405	1 245 406
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 624	5 142	0	0
Finanskostnader	12	-507 928	-472 601	-551 000	-497 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-502 304	-467 459	-551 000	-497 000
ÅRSRESULTAT		1 156 333	1 379 202	591 405	748 406
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 156 333	1 379 202		



PIR 2 BORETTSLAG ORG.NR. 987 597 224, KUNDENR. 3310

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	86 960 000	86 960 000
Tomt		13 740 000	13 740 000
SUM ANLEGGSMIDLER		100 700 000	100 700 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 229	2 649
Andre kortsiktige fordringer	14	74 273	66 908
Driftskonto OBOS-banken		683 728	897 413
SUM OMLØPSMIDLER		764 230	966 970
SUM EIENDELER		101 464 230	101 666 970
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 70 * 100		7 000	7 000
Annen egenkapital	15	73 147 748	71 991 415
SUM EGENKAPITAL		73 154 748	71 998 415
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 136 956	9 492 838
Borettsinnskudd	17	20 140 000	20 140 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 276 956	29 632 838
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 753	17 966
Leverandørgjeld		18 102	10 703
Påløpte renter		2 601	2 913
Annen kortsiktig gjeld	18	70	4 135
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 526	35 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 464 230	101 666 970
Pantstillelse	19	100 700 000	100 700 000
Garantiansvar		0	0

Tønsberg, 20.3.2025, styret i Pir 2 Borettslag

Mats Bettum /s/ Elin Ertsås /s/ Karianne S. Havskjold /s/ Olav Stuvebakken /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 139 864
Kapitalkostnader IN I	1 142 418
TV/Internett	293 160
Reg.kapitalkostnader IN I	3 448
Overført til kapitalkostnader	-1 145 866
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 433 024

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

Nøkler	600
Korreksjon beboer	1
SUM ANDRE INNTEKTER	601

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 970
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 970

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 2023/2024, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 700, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 376.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
SUM KONSULENTHONORAR	-364

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 647
Drift/vedlikehold elektro	-4 715
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-33 604
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-121 966

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

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-4 302
Fjernvarme	-6 502
SUM ENERGI / FYRING	-10 804

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-4 914
Andre fremmede tjenester	-18 882
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 700
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-3 259
Tap på fordringer,	-186
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-29 996

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	5 322
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	302
SUM FINANSINTEKTER	5 624

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-507 928
SUM FINANSKOSTNADER	-507 928

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	100 700 000
Utskilt tomteverdi	-13 740 000
SUM BYGNINGER	86 960 000

Tomten ble kjøpt i 2006.
Gnr.1003/bnr.311

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregnet Huseierlaget Kaldnes Brygge	71 633
Avregningskonto IN	2 640
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	74 273

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	58 919 103
Egenkapital fra IN tidligere	50 533 066
Egenkapital fra IN 2024	717 944
Reduksjon EK fra IN	-37 022 365
SUM ANNEN EGENKAPITAL	73 147 748

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2009	-80 560 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	20 534 096
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	637 938
Nedbetalt tidligere, IN	50 533 066
Nedbetalt i år, IN	717 944

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN **-8 136 956****NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd -20 140 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-20 140 000****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger -70

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-70****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	20 140 000
Pantelån	8 136 956
Bregnede IN-forpliktelseser	14 228 645
TOTALT	42 505 601

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	86 960 000
Tomt	13 740 000
TOTALT	100 700 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PIR 2 BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets 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 borettslaget 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 borettslaget 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnrøkket: 4L-FMMF-PQYGA-6ILLY-708HY-Y2304-1X1E4



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-24 19:59:05 UTC



Penneo DokumentID: 4LFMM-PQYGA-6ILLY-708HY-Y23O4-1X1E4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 17

3/10 Pir 2 Borettslag.pdf



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 2.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 5.04.25

Selskapsnummer: 3310 Selskapsnavn: PIR 2 BORETTSLAG

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Robert Juvet og Trond Bekken</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 175 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mats Bettum

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Elin Ertsås

Liv Kristine Ugland Bjerkholt

Olav Stuvebakken

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Gina Faaland

Kari Olavsdotter Hynne



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.