



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 752 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 648 921 | 1 640 471 |
| Sum inntekter | | 1 648 921 | 1 640 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 86 716 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | | 1 255 330 | 1 427 742 |
| Sum kostnader | | 1 342 046 | 1 530 432 |
| Driftsresultat | | 306 875 | 110 039 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 261 | 14 928 |
| Sum finansinntekter | | 29 261 | 14 928 |
| Annen finanskostnad | | 30 864 | 22 363 |
| Sum finanskostnader | | 30 864 | 22 363 |
| Netto finans | | -1 603 | -7 435 |
| Resultat før skattekostnad | | 305 273 | 102 604 |
| Årsresultat | | 305 273 | 102 604 |
| Totalresultat | | 305 273 | 102 604 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 305 273 | 102 604 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 305 273 | 102 604 |



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 | | 169 108 | 181 950 |
| Sum varige driftsmidler | | 169 108 | 181 950 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 169 108 | 181 950 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 467 | |
| Andre fordringer | | 4 796 | 15 049 |
| Sum fordringer | | 6 263 | 15 049 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 955 081 | 1 674 895 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 955 081 | 1 674 895 |
| Sum omløpsmidler | | 1 961 344 | 1 689 944 |
| SUM EIENDELER | | 2 130 452 | 1 871 893 |

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 | | 1 565 479 | 1 260 206 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 565 479 | 1 260 206 |
| Sum egenkapital | | 1 565 479 | 1 260 206 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 419 301 | 434 239 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 419 301 | 434 239 |
| Sum langsiktig gjeld | | 419 301 | 434 239 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 4 038 | 149 |
| Leverandørgjeld | | 117 725 | 112 158 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 23 909 | 65 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 145 672 | 177 448 |
| Sum gjeld | | 564 973 | 611 687 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 130 452 | 1 871 893 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 359792

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 752 919
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PILEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: 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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2024

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 986 752 919
PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 648 921 | 1 640 471 |
| Sum inntekter | | 1 648 921 | 1 640 471 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 86 716 | 102 690 |
| Annen driftskostnad | | 1 255 330 | 1 427 742 |
| Sum kostnader | | 1 342 046 | 1 530 432 |
| Driftsresultat | | 306 875 | 110 039 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 29 261 | 14 928 |
| Sum finansinntekter | | 29 261 | 14 928 |
| Annen finanskostnad | | 30 864 | 22 363 |
| Sum finanskostnader | | 30 864 | 22 363 |
| Netto finans | | -1 603 | -7 435 |
| Resultat før skattekostnad | | 305 273 | 102 604 |
| Årsresultat | | 305 273 | 102 604 |
| Totalresultat | | 305 273 | 102 604 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 305 273 | 102 604 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 305 273 | 102 604 |



Organisasjonsnr: 986 752 919
PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

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 | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 169 108 | 181 950 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 169 108 | 181 950 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 467 | |
| Andre fordringer | | 4 796 | 15 049 |
| Sum fordringer | | 6 263 | 15 049 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 955 081 | 1 674 895 |
| Sum omløpsmidler | | 1 961 344 | 1 689 944 |
| SUM EIENDELER | | 2 130 452 | 1 871 893 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 565 479 | 1 260 206 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 565 479 | 1 260 206 |
| Sum egenkapital | 1 565 479 | 1 260 206 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 419 301 | 434 239 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 419 301 | 434 239 |
| Sum langsiktig gjeld | 419 301 | 434 239 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 038 | 149 |
| Leverandørgjeld | 117 725 | 112 158 |
| Annen kortsiktig gjeld | 23 909 | 65 141 |
| Sum kortsiktig gjeld | 145 672 | 177 448 |
| Sum gjeld | 564 973 | 611 687 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 130 452 | 1 871 893 |



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5521

Pilehaven Boligsameiet



Velkommen til årsmøte i Pilehaven Boligsameiet

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:

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 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 protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Revidere vedtektene
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Pilehaven Boligsameiet



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.

Forslag til vedtak

Magnus Arneberg-Bauer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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. 5521 årsrapport med rm.pdf

Sak 5

Revidere vedtektene

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Sameiets vedtekter er ikke blitt oppdatert på flere år. Vedlagte vedtekter er i tråd med gjellende regler og lovverk.

Forslag til vedtak

Vedlagte vedtekter godkjennes

Vedlegg

2. 5521 Pilehaven Boligsameiet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marianne Sponheim

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Janne Kristiansen
- Martin Skancke

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Lisbet Rotheim Den Ouden

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Nils Sponheim

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Janne Kristiansen
- Nils Sponheim



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|----------------------|--------------------------|---------------------|
| Leder | Marianne Sponheim | Pilestredet Park 27 |
| Styremedlem/sekretær | Kari Tvilde | Pilestredet Park 27 |
| Styremedlem | Lisbet Rotheim Den Ouden | Pilestredet Park 27 |
| Styremedlem | Martin Skancke | Pilestredet Park 27 |
| Varamedlem | Janne Kristiansen | Pilestredet Park 27 |
| Varamedlem | Jon Eric Petterøe | Pilestredet Park 27 |

Valgkomiteen

| | |
|-------------------|---------------------|
| Nils Sponheim | Pilestredet Park 27 |
| Janne Kristiansen | Pilestredet Park 27 |

Kontaktinformasjon

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 Pilehaven Boligsameiet

Sameiet består av 42 seksjoner.

Pilehaven Boligsameiet er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986752919, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:
208 933

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

Pilehaven Boligsameiet 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 BDO AS.



Styrets arbeid

6 styremøter er blitt avholdt siden forrige årsmøte.

Styret har jobber videre med vannlekkasjer fra taket. Arbeidet ble påbegynt høsten 2021, men etter to uavhengige prosjekter med taktekker uten tilfredsstillende resultat, gjennomførte styremedlemmer spyletester på taket vår/sommer 2023. Etter å ha funnet vannveien, gjennom to av ventilasjonshusene på sydvestlig del av taket, kontaktet vi blikkenslagerfirma Gunvaldsen for utbedring av skader. De utførte forsterkning av blikk rundt nevnte ventilasjonshus, og vi mener nå at de akutte skadene er utbedret. Styret har i denne prosessen begynt å vurdere hva slags forebyggende arbeid som bør gjøres på taket for å minimere eventuelle fremtidige skader.

Det ble organisert utskiftning av lysarmatur samt maling av søppelrommet i august-23, i samarbeid med styret i Pilestredet park 22 som vi deler søppelrom med. Søppelrommet er nå bedre opplyst, og har en mer sensitiv detektor. I tillegg har kommunen skiftet ut nøkkelsylinder i døren til søppelrommet pga deres nye nøkkelsystem.

Styret organiserte kontroll og rens av alle ventilasjonsanlegg i samtlige seksjoner i bygget. Arbeidet ble utført av Powerclean, i oktober-23. Seksjoner med eventuelle mangler ved sitt ventilasjonssystem, har i etterkant fått beskjed om dette. Styret anbefaler på det sterkeste at seksjonseiere dette gjelder, utbedrer påpekte mangler.

Styret har bedt OBOS om å oppdatere boligsameiets vedtekter, slik at disse nå er i samsvar med ny eierseksjonslov av 16.juni 2017 nr. 65, og dermed erstatter de opprinnelige vedtektene av 23.05.1997



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 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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 1 815 672.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



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 300 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145% for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Pilehaven Boligsameiet.

Lån

Pilehaven Boligsameiet har lån i OBOS.

Lånet har 7,85% flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i PILEHAVEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PILEHAVEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: LHF1F-PH5L2-31350-3Y372-QM555-4P0DD



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 10:26:18 UTC



Penneo DokumentID: LHF1F-PH5L2-3135C-3Y372-QM55S-4P0DD

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>

12 av 36

5521 årsrapport med rm.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 644 456 | 1 640 471 | 1 644 000 | 1 644 000 |
| Andre inntekter | 3 | 4 465 | 0 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 648 921 | 1 640 471 | 1 644 000 | 1 644 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -10 716 | -12 690 | -12 690 | -12 690 |
| Styrehonorar | 5 | -76 000 | -90 000 | -90 000 | -100 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -10 340 | -9 848 | -6 500 | -9 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -92 563 | -88 990 | -93 500 | -98 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -38 404 | -6 306 | -10 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -208 136 | -334 700 | -300 000 | -300 000 |
| Forsikringer | | -96 021 | -84 876 | -93 000 | -105 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -301 899 | -250 980 | -288 800 | -352 000 |
| Kostnader sameie | | -209 778 | -185 027 | -200 000 | -200 000 |
| Energi/fyring | 10 | -72 529 | -231 604 | -150 000 | -40 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -120 750 | -116 235 | -120 000 | -125 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -104 910 | -119 177 | -110 000 | -115 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 342 046 | -1 530 432 | -1 474 490 | -1 477 190 |
| DRIFTSRESULTAT | | 306 875 | 110 039 | 169 510 | 166 810 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 29 261 | 14 928 | 2 500 | 2 500 |
| Finanskostnader | 13 | -30 864 | -22 363 | -26 000 | -33 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -1 603 | -7 435 | -23 500 | -30 500 |
| ÅRSRESULTAT | | 305 273 | 102 604 | 146 010 | 136 310 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 305 273 | 102 604 | | |



PILEHAVEN BOLIGSAMEIE BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 16 | 169 108 | 181 950 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 169 108 | 181 950 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 115 | 104 |
| Kundefordringer | | 1 467 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 4 681 | 3 846 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 11 099 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 523 056 | 1 254 243 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 432 025 | 420 652 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 961 344 | 1 689 944 |
| SUM EIENDELER | | 2 130 452 | 1 871 893 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 565 479 | 1 260 206 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 565 479 | 1 260 206 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 14 | 419 301 | 434 239 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 419 301 | 434 239 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 15 979 | 21 908 |
| Leverandørgjeld | | 117 725 | 112 158 |
| Påløpte renter | | 2 893 | 149 |
| Påløpte avdrag | | 1 145 | 0 |
| Energiavregning | | 0 | 19 329 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 7 930 | 23 904 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 145 672 | 177 448 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 130 452 | 1 871 893 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 16 | 830 385 | 939 622 |



Oslo, 23.02.24.2024
Styret i Pilehaven Boligsameie

Marianne Sponheim Lisbet Rotheim Den Ouden Martin Skancke

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 KLASIFISERING 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

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 528 536 |
| Kabel-TV | 115 920 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 644 456 |

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

| | |
|---------------------------------------------|--------------|
| Viderefakturerings til Velhaven Boligsameie | 4 465 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 4 465 |

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -10 716 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -10 716 |

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 2022/2023, og er på kr 76 000.

I tillegg har styret fått dekket møtemat for kr 4 157, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 340.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------------------------------------|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -38 404 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -38 404 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -58 685 |
| Drift/vedlikehold elektro | -9 463 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -908 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -15 044 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -9 521 |
| Drift/vedlikehold fyringsanlegg | -7 788 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -8 103 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -78 625 |
| Egenandel forsikring | -20 000 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -208 136 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -218 865 |
| Renovasjonsavgift | -83 034 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -301 899 |

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -33 813 |
| Andre fyringskostnader | -38 717 |
| SUM ENERGI / FYRING | -72 529 |

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -36 270 |
| Renhold ved firmaer | -60 730 |
| Andre fremmede tjenester | -858 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -4 157 |
| Bank- og kortgebyr | -2 895 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -104 910 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-----------------------------------------------|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 7 244 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 11 373 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 255 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 9 085 |
| Andre renteinntekter | 1 304 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 29 261 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS-banken | -30 864 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -30 864 |

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|------------------------------------|-----------------|
| Opprinnelig 2019 | -500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 65 761 |
| Nedbetalt i år | 14 938 |
| | -419 301 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | -419 301 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Påløpte kostnader | -8 000 |
| Gebyrer | 70 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -7 930 |

**NOTE: 16****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 seg til

den samlede gjelden i Pilestredet Park garasjeanlegg, og utgjør kr 612 679,-

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

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i garasheablegget 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.

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 117 613,-

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 100 093,-

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.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 85453841. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 2023 | Lettpussing av søppelrom (aug) <ul style="list-style-type: none">Maling av takUtskiftning 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/monitorering 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 |
| 2019 | Utskiftning av lamper i trappegang Fjerning av råttent treverk i espalier på nordvendt fasade/hovedinngang, | |



- Utskiftning av nødlys/skilt for nødutgang i fellesområder
- 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



VEDTEKTER

for

Pilehaven Boligsameie, org. nr. 986 752 919

Vedtektene er vedtatt på ordinært/ekstraordinært årsmøte 15.03.2024 i samsvar med ny eierseksjonslov av 16. juni 2017 nr. 65 og erstatter opprinnelige vedtekter av 23.05.1997

1. Innledende bestemmelser

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Pilehaven Boligsameie. Sameiet er opprettet ved tinglysing av vedtak om seksjonering fra kommunen, tinglyst 27.02.2004.

1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av 42 boligseksjoner på eiendommen gnr. 208, bnr. 933 i Oslo kommune.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av seksjoneringssøknaden og er basert på bruksenhetens areal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.

Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer, som til sammen kan erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,

1

Utarbeidet av OBOS



- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

(3) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(4) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold utover det som inngår i (3) ledd. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr.

(5) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

2-2 Godkjenning av ny eier

(1) Ny seksjonseier skal godkjennes av sameiet ved styret. Godkjenning kan bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

(2) Nekter sameiet å godkjenne erververen som seksjonseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til sameiet. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(3) Erververen har ikke rett til å bruke seksjonen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve seksjonen.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret/årsmøtet.

Dette gjelder tiltak som:



- Alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmepumper, sol/vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal på forhånd godkjennes av styret/årsmøtet. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon. Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(6) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr som nåværende eller tidligere seksjonseier har montert, slik som nevnt i (5) 2. avsnitt, må ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, belastes den seksjon installasjonen tilhører. Styret/årsmøtet avgjør om remontering skal tillates.

(7) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser er ikke tillatt.

3-2 Ordensregler og dyrehold

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Sameiets parkeringsplasser – Pilestredet Park garasjeanlegg

Sameierne har rett til å kjøpe, samt forkjøpsrett, til et nærmere fastsatt antall parkeringsplasser på gnr. 508 bnr. 8. De nærmere regler for kjøpsrett og forkjøpsrett er regulert i vedtektene for parkeringsanlegget. Hvor flere sameiere ønsker å kjøpe parkeringsplass omfattes av dette punkt, skal det gjelde et ansiennitetsprinsipp knyttet til eierskap i boligsameiet. Sameiet kan fastsette nærmere retningslinjer for utøvelse av forkjøpsrett.

5. Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat



- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
 - e) listverk, skillevegger, tapet
 - f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
 - g) vegg-, gulv- og himlingsplater
 - h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
 - i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
- (3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.
- (4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig. Seksjonseier er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter (f.eks. punkterte), dersom dette er et teknisk og økonomisk forsvarlig alternativ til å skifte ut hele vinduet.
- (5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende, som ligger til bruksenheten.
- (6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.
- (7) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.
- (8) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (9) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.
- (10) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseier.
- (11) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.



(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligene eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

6. Felleskostnader, pantessikkerhet og heftelsesform

6-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(3) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(4) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse er ugyldig.

6-2 Betaling av felleskostnader

(1) Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene.

(2) Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning. Midlene skal settes på egen bankkonto. Avsetning til vedlikehold er en felleskostnad og innbetalingene skal følge sameiebrøk.

6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det



tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

7 Pålegg om salg og fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

7-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler

7-2 Pålegg om salg av seksjonen

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret – Sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal bestå av en leder og to til tre andre medlemmer. Det kan velges inntil 1 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styret for foregående styreperiode, med mindre noe annet besluttet av årsmøtet. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(5) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratruke før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(6) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratruke.



8-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

8-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

8-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

9. Årsmøtet

9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7

Utarbeidet av OBOS



9-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

9-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.



9-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

9-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

9-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøte

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning



- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) samtykke til sammenslåing av eierseksjonssameier som nevnt i eierseksjonslovens § 22a
- g) ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheter med tilsvarende størrelse og romløsning
- h) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- i) endring av vedtektene

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere kreves i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseiere

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

9-11 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om



- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

10 Forretningsfører, regnskap, revisjon og forsikring

10-1 Forretningsfører

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret ansetter forretningsfører og andre funksjonærer i samsvar med eierseksjonsloven § 61.

10-2 Regnskap og revisjon

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsføring. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

10-3 Forsikring

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringselskap. Innboforsikring er den enkelte seksjonseier selv ansvarlig for å tegne.

(2) Selv om sameiets forsikring brukes, skal styret pålegge seksjonseier å betale egenandelen dersom skadeårsaken ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

11 Diverse opplysninger

11-1 Definisjoner

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- d) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- e) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- f) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i eierseksjonsloven.
- g) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.



h) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

11-2 Endringer i vedtektene

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav, med unntak av §12 som ikke kan endres uten samtykke fra Pilestredet Park Økodrift.

11-3 Generelle plikter

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt eventuelle ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

12 – Miljøoppfølgingsprogram

Miljøoppfølgingsprogram utformet av Statsbygg og Oslo kommune er lagt til grunn for planleggingen av Pilestredet Park. Hensikten med programmet er å sikre gode miljøforhold i bygninger og utearealer. Dette medfører bl.a. følgende forpliktelser:

- Det skal etableres driftssentral (Pilestredet Park økodrift) for drift av felles utearealer etter byøkologiske prinsipper samt ivaretagelse av felles driftsoppgaver som boligselskapene/sameiene skal delta i. Sameiet plikter å delta i driftssentralen, og denne forpliktelse skal tinglyses på samtlige seksjoner.
- Sameiet må stille data om ressursbruk (energi, fjernvarme og vann), som registreres gjennom individuelle og felles målere, til disposisjon for utarbeiding av miljøregnskap. Individuelle måleresultater vil bli underlagt vanlige regler for personvern.
- Sameiet, sameierne og beboerne er forpliktet til å kildesortere avfall og delta i de ordninger for avfallshåndtering som blir tilrettelagt i samarbeid med Renovasjonsetaten og Driftssentralen. I tillegg til ordinær kommunal renovasjon (papir og restavfall) vil dette omfatte spesialavfall, kompostering (av hageavfall og våtorganisk husholdningsavfall) samt gjenbruksordninger.
- Beboerne plikter å delta i instruksjons- og informasjonsopplegg som er nødvendig for å være informert om bruk og vedlikehold av utstyr og tekniske installasjoner som sikrer oppfølgingen av miljøprogrammet.



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 og er åpent for avstemning i 0 dager

Siste dato for avstemning er

Selskapsnummer: 5521 Selskapsnavn: Pilehaven Boligsameiet

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>Magnus Arneberg-Bauer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Martin Skancke 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> |

34 av 36

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Revidere vedtektene

Vedlagte vedtekter godkjennes

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 100 000.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Marianne Sponheim

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Janne Kristiansen

Martin Skancke

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Lisbet Rotheim Den Ouden

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Nils Sponheim

Valgkomite (kun 2 skal velges)

Janne Kristiansen

Nils Sponheim

35 av 36

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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