



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PILESTREDET 103 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	682 216	1 001 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>682 216</b>	<b>1 001 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3,4,5	612 558	387 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>612 557</b>	<b>387 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 659</b>	<b>613 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	4 024	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 024</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad	7	-881	-2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 873</b>	<b>-136 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 905</b>	<b>2 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>74 563</b>	<b>615 981</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		16 016	134 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 547</b>	<b>481 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 786</b>	<b>477 344</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	38 491 953	38 491 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	<b>38 491 953</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	<b>38 491 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 269	0
Andre fordringer	8	4 080	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 349</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 407	128 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 407</b>	<b>128 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 756</b>	<b>128 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 606 709</b>	<b>38 619 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-41 431 784	-41 623 206



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 431 784</b>	<b>-41 623 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-41 331 784</b>	<b>-41 523 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		79 872 859	79 872 859
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 859</b>	<b>79 872 859</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 859</b>	<b>79 872 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 857	0
Betalbar skatt		16 016	134 636
Annen kortsiktig gjeld		25 762	135 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 635</b>	<b>270 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 938 494</b>	<b>80 143 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 606 709</b>	<b>38 619 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 230 747  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PILESTREDET 103 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Innspurten 11C  
0663 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Fredrik Mehus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 932 230 747  
PILESTREDET 103 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	682 216	1 001 642
<b>Sum inntekter</b>		<b>682 216</b>	<b>1 001 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	612 558	387 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>612 557</b>	<b>387 679</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 659</b>	<b>613 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	4 024	17
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 024</b>	<b>17</b>
Annen rentekostnad	7	-881	-2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 873</b>	<b>-136 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 905</b>	<b>2 017</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>16 016</b>	<b>134 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 547</b>	<b>481 345</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>56 786</b>	<b>477 344</b>



Organisasjonsnr: 932 230 747  
PILESTREDET 103 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	38 491 953	38 491 953
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	<b>38 491 953</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	<b>38 491 953</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 269	0
Andre fordringer	8	4 080	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 349</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 407	128 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 407</b>	<b>128 017</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 756</b>	<b>128 017</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 606 709</b>	<b>38 619 969</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-41 431 784	-41 623 206
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 431 784</b>	<b>-41 623 206</b>

<b>Sum egenkapital</b>	9,10	<b>-41 331 784</b>	<b>-41 523 206</b>
------------------------	------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		79 872 859	79 872 859



Sum annen langsiktig gjeld	79 872 859	79 872 859
Sum langsiktig gjeld	79 872 859	79 872 859
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	23 857	0
Betalbar skatt	16 016	134 636
Annen kortsiktig gjeld	25 762	135 681
Sum kortsiktig gjeld	65 635	270 317
Sum gjeld	79 938 494	80 143 176
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 606 709</b>	<b>38 619 969</b>



Organisasjonsnr: 932 230 747  
PILESTREDET 103 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Pilestredet 103 Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pilestredet 103 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 20. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristian Dalby  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CH3DZ-NM8RR-LAZES-GMBM2-RG4WK-UVTXE



# 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."

## Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnr: CH3DZ-NM8RR-LAZES-GMBM2-RG4WK-UVTXE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.



## Årsregnskap 2024 - Resultat

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	682 216	1 001 642	650 797	691 051
<b>Sum</b>		<b>682 216</b>	<b>1 001 642</b>	<b>650 797</b>	<b>691 051</b>
<b>Sum</b>					
		<b>682 216</b>	<b>1 001 642</b>	<b>650 797</b>	<b>691 051</b>
<b>Kostnader</b>					
Forretningsførsel og revisjon		85 488	97 055	46 500	52 895
Lønn og honorarer	2	0	0	22 820	22 820
Vedlikehold	3	31 133	119 137	84 013	95 000
Eksterne tjenester	4	171 968	58 694	133 142	109 000
Kabel-tv og bredbånd		5 440	0	16 320	16 320
Forsikring		17 019	6 045	18 983	54 931
Kommunale avgifter		124 319	33 568	115 739	132 700
Brensel og strøm		176 043	73 179	175 649	175 000
Andre driftsutgifter	5	1 148	0	37 651	38 000
<b>Sum</b>		<b>612 557</b>	<b>387 679</b>	<b>650 817</b>	<b>696 666</b>
<b>Driftsresultat</b>					
		<b>69 659</b>	<b>613 963</b>	<b>-20</b>	<b>-5 615</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	6	4 024	17	0	0
Rentekostnad	7	-881	-2 000	0	0
Skattekostnad		16 016	134 636	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-12 873</b>	<b>-136 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>					
		<b>56 786</b>	<b>477 344</b>	<b>-20</b>	<b>-5 615</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Andre endringer i disponible midler		134 636	-619 644	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>191 422</b>	<b>-142 300</b>	<b>-20</b>	<b>-5 615</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 12	38 491 953	38 491 953
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 491 953</b>	<b>38 491 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 269	0
Forskuddsbetalte kostnader	8	4 080	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		109 407	128 017
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>114 756</b>	<b>128 017</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 606 709</b>	<b>38 619 969</b>



## Årsregnskap 2024 - Balanse

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital 1.1		-41 488 570	-42 100 550
Årets resultat		56 786	477 344
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9, 10</b>	<b>-41 331 784</b>	<b>-41 523 206</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd		79 872 859	79 872 859
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 872 859</b>	<b>79 872 859</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 361	0
Leverandørgjeld		23 857	0
Påløpne skatter		16 016	134 636
Annen kortsiktig gjeld		23 401	135 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 635</b>	<b>270 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 938 494</b>	<b>80 143 176</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 606 709</b>	<b>38 619 969</b>

Oslo 31.12.24

Styret i Pilestredet 103 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kristian Fredrik Mehus  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kai Sjøvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christoffer Øvereng Haugan  
Styremedlem

1116 Pilestredet 103 Borettslag



## Noter 1116 Pilestredet 103 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Inntekter felleskostnader	679 898	1 001 642	454 941	486 787
3612 Inntekt kabel-tv	136	0	16 320	0
3617 Fjernvarmetillegg	2 077	0	175 649	187 944
3625 Inntekt bredbånd	105	0	0	16 320
3690 Andre inntekter	0	0	3 887	0
<b>Sum</b>	<b>682 216</b>	<b>1 001 642</b>	<b>650 797</b>	<b>691 051</b>

### Note 2 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 820</b>	<b>2 820</b>

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2024.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	45 440	119 137	69 013	95 000
6620 Vedlikehold uteområde	0	0	15 000	0
6640 Periodisk vedlikehold	-14 308	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>31 133</b>	<b>119 137</b>	<b>84 013</b>	<b>95 000</b>



## Noter 1116 Pilestredet 103 Borettslag

### Note 4 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6330 Vaktmestertjenester	29 874	0	109 037	85 000
6360 Renhold	7 787	0	21 105	24 000
6740 Honorar konsulentjenester	0	0	3 000	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	134 307	58 694	0	0
<b>Sum</b>	<b>171 968</b>	<b>58 694</b>	<b>133 142</b>	<b>109 000</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
7770 Bank og kortgebyrer	1 096	0	3 000	3 000
7772 Andre gebyrer	53	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	34 651	35 000
<b>Sum</b>	<b>1 148</b>	<b>0</b>	<b>37 651</b>	<b>38 000</b>

### Note 6 - Renteinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8050 Renteinntekt bank	4 024	17	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 024</b>	<b>17</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Rentekostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
8159 Andre rentekostnader	-881	-2 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>881</b>	<b>2 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1749 Forskuddsbetalte kostnader	4 080	0
<b>Sum</b>	<b>4 080</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Egenkapital

Eiendommens virkelige verdi på etableringstidspunktet	80 651 350
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	38 520 800
<b>Kontinuitetsdifferanse</b>	<b>42 130 550</b>

### Note 10 - Egenkapital

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Egenkapitalen justert for kontinuitetsdifferansen er positiv, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig. Den negative regnskapsmessige egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseiere.



Noter 1116 Pilestredet 103 Borettslag

**Note 11 - Eiendeler**

	Ingen avskrivning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 491 953
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 491 953
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 491 953

Antatt levetid i år :

**Note 12 - Bygninger**

Eiendeler består av boligeiendom i Pilestredet 103. Driftsmidlet avskrives ikke.