



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 228 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 083 731	2 105 942
Sum inntekter		2 083 731	2 105 942
Kostnader			
Lønnskostnad			91 279
Annen driftskostnad		1 990 593	1 627 602
Sum kostnader		1 990 593	1 718 881
Driftsresultat		93 138	387 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 365	954
Sum finansinntekter		3 365	954
Annen finanskostnad		2 548	10 168
Sum finanskostnader		2 548	10 168
Netto finans		817	-9 214
Ordinært resultat før skattekostnad		93 955	377 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 955	377 847
Årsresultat		93 955	377 847
Totalresultat		93 955	377 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 955	377 847
Sum overføringer og disponeringer		93 955	377 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 294	
Andre fordringer		245 196	344 890
Sum fordringer		249 490	344 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 495	972 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 495	972 023
Sum omløpsmidler		1 382 986	1 316 913
SUM EIENDELER		1 382 986	1 316 913

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 191 668	1 097 713
Sum opptjent egenkapital		1 191 668	1 097 713
Sum egenkapital		1 191 668	1 097 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 817	71 223
Annen kortsiktig gjeld		173 500	147 977
Sum kortsiktig gjeld		191 317	219 200
Sum gjeld		191 317	219 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 986	1 316 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 689712

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 228 302
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 09.09.2021



Organisasjonsnr: 985 228 302
EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 083 731	2 105 942
Sum inntekter		2 083 731	2 105 942
Kostnader			
Lønnskostnad			91 279
Annen driftskostnad		1 990 593	1 627 602
Sum kostnader		1 990 593	1 718 881
Driftsresultat		93 138	387 061
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 365	954
Sum finansinntekter		3 365	954
Annen finanskostnad		2 548	10 168
Sum finanskostnader		2 548	10 168
Netto finans		817	-9 214
Ordinært resultat før skattekostnad		93 955	377 847
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 955	377 847
Årsresultat		93 955	377 847
Totalresultat		93 955	377 847
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 955	377 847
Sum overføringer og disponeringer		93 955	377 847



Organisasjonsnr: 985 228 302
EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		4 294	
Andre fordringer		245 196	344 890
Sum fordringer		249 490	344 890
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 495	972 023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 133 495	972 023
Sum omløpsmidler		1 382 986	1 316 913
SUM EIENDELER		1 382 986	1 316 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 191 668	1 097 713
Sum opptjent egenkapital		1 191 668	1 097 713



Sum egenkapital	1 191 668	1 097 713
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 817	71 223
Annen kortsiktig gjeld	173 500	147 977
Sum kortsiktig gjeld	191 317	219 200
Sum gjeld	191 317	219 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 382 986	1 316 914



Organisasjonsnr: 985 228 302
EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Digital gjennomføring av årsmøte/generalforsamling i 2021

Det ordinære årsmøte i Es Pilestredet 75C vil bli avholdt digitalt på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen vi er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

Saker som behandles:

Vi behandler de sakene som fremkommer av innkallingen.

Årsmøtet starter:

Møtet åpnes 05.07.2021

Møtet er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.07.2021

Hvordan deltar du?

Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta. Er ditt mobiltelefonnummer registrert, vil du motta en SMS med lenke til møtet.
- Trykk på lenken og delta. Innkalling, årsrapport og eventuelle andre vedlegg finner du her.
- Se gjennom sakene som skal behandles, still eventuelle spørsmål og avgi din stemme.

Vi anbefaler at du bruker Google Chrome som nettleser for Vibbo.no

Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på det digitale årsmøtet, anbefaler vi at du leverer vedlagte stemmeseddel til styret innen årsmøtet avsluttes.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Det ordinære årsmøte i Es Pilestredet 75C blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 05.07.2021 og er åpent for avstemming i 8 dager, siste dato for avstemming er 14.07.2021

Selskapsnummer: 2983 Selskapsnavn Es Pilestredet 75C

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Eksempel:

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

Saker til behandling:

Godkjenning av møteinnkallingen:

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

Valg av protokollvitner:

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

Nora Elsebutangen John Arne Holten velges som protokollvitne(r)

For		Mot	
-----	--	-----	--

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

Fastsettelse av honorarer:

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 100 000 kr.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Innkomne saker:****Fullmakt til styret for tilrettelegging for el-bil lading**

Styret gis fullmakt for å etablere infrastruktur i garasjeanlegget for el-bil lading. Kostnaden fordeles likt pr. garasjeplass blant garasjeeierne. Styret vil også søke støtte av Oslo Kommune. Hver enkelt eier vil selv bestille og betale for sitt ladepunkt.

Forslag til vedtak

For	Mot
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Nora Elsebutangen, for 1 år	<input type="checkbox"/>
Styremedlem	Jens Elsebutangen, for 1 år	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



Til seksjonseierne i Es Pilestredet 75C

Velkommen til årsmøte som avholdes digitalt med oppstart 05.07. 2021.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Es Pilestredet 75C det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

Ordinært årsmøte i Es Pilestredet 75C
avholdes digitalt med oppstart 05.07.2021.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2020

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2020

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fullmakt til styret for tilrettelegging for el-bil lading

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

Oslo, 15.06.2021.2021
Styret i Es Pilestredet 75C

Espen Finsrud/s/ Nora Græslie Elsebutangen/s/ John Arne Holten/s/
Asbjørn Løken/s/ Linda Keren Martin/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Finsrud	Pilestredet 75
Styremedlem	Nora Elsebutangen	Austliveien 15
Styremedlem	John Arne Holten	Pilestredet 75 C
Styremedlem	Asbjørn Løken	Tyristubben 8
Styremedlem	Linda Keren Martin	Pilestredet 75 C
Varamedlem	Tonje Herstad	Pilestredet 75 C
Varamedlem	Stian Seeberg	Pilestredet 75 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Es Pilestredet 75C

Sameiet består av 64 seksjoner.

Es Pilestredet 75C er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 985228302, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune med følgende adresse:

Pilestredet 75 C

Gårds- og bruksnummer :
214 472

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

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Es Pilestredet 75C har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Sameiets revisor er FGH REVISJON AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennom året hatt fire møter på teams. Og it over dette hatt løpende dialog på epost og telefon.

Det var planlagt oppstart av to vedlikeholdsprosjekter våren i 2020. På grunn av koronarestriksjoner kom ikke disse i gang før på høsten 2020, og har fått ytterligere forsinkelser på grunn av vinteren, og er derfor ikke avsluttet. Dette avsluttes innen kort tid. Dette er vedlikehold av avløpsrør og nedløpsrør.

Styret har lagt ned arbeid med å tilrettelegge for at næringssselskonen mot gaten har kunnet sette i gang konditori- og kafédriфт. Dette lyktes vi med, og de har nå fått et moderne lokale i henhold til kommunale krav. For å klare dette har vi måttet plassere kjøling og en fettutskiller i nederste garasje. KLP har vedlikeholdsansvar for dette i 5 år. Videre arbeid for å gjøre det mindre sjenerende gjøres.

Via Anticimex har vi distribuert lim-feller til alle leilighetene for å se på forekomst av skjeggkre og sølvkre. Det er rapportert om en forekomst som vi har meldt tilbake til forsikringen.

Bygget passerer 20 år, og vi ser at det blir mer behov for vedlikehold og utskiftninger. Styret vedtok i 2020 å gå i samarbeid med OBOS prosjekt om å utarbeide en vedlikeholdsplan, så vi kan være på forhånd med vedlikeholdet. Arbeidet med denne planen er startet i 2021.

Etter en rekke forespørsler om felles anlegg for elbil ladning, har styret hatt flere befaringer, og har på generalforsamling 2021 foreslått at et slikt anlegg blir installert.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 2 083 731.

Andre inntekter se note 3 i regnskapet.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 1 990 593.

Resultat

Årets resultat på kr 93 955 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr 1 191 669.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 405 000 til vedlikehold som omfatter blant annet rens av avløpsrør.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2020 til grunn en økning på 1,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2020. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Es Pilestredet 75C.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

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 2021.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2021 og en økning av kabel-TV kr 73 pr kvartal pr seksjon fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRØDE G. HANSEN (REVISORREGISTERNR. 1006065);
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTAD HANSEN (REVISORREGISTERNR. 1019692);
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN (REVISORREGISTERNR. 1017234)

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Pilestedet 75c

KVT

Sandefjord, 17. juni 2021

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Pilestedet 75c sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 93.955 og en egenkapital på kr 1.191.668. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av eierseksjonssameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av eierseksjonssameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 eierseksjonssameiets 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 avvirket.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2020
Eierseksjonssameiet Pilestedet 75c

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av eierseksjonssameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 17. juni 2021

E-signering

Kay Vidar Thomassen
Statsautorisert revisor



EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C
ORG.NR. 985 228 302, KUNDENR. 2983

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 064 432	2 100 562	2 129 000	2 156 000
Andre inntekter	3	19 299	5 380	0	20 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 083 731	2 105 942	2 129 000	2 176 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader		0	-11 280	-14 100	-14 100
Styrehonorar		0	-79 999	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	4	-18 750	-18 750	-19 313	-19 000
Forretningsførerhonorar		-102 263	-83 752	-86 264	-105 000
Konsulenthonorar	5	-58 615	-11 029	-11 359	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-560 018	-281 966	-480 877	-405 000
Forsikringer		-88 941	-79 591	-79 591	-92 000
Kommunale avgifter	7	-488 455	-459 108	-447 388	-491 400
Energi/fyring		-157 187	-204 792	-210 936	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-240 287	-235 970	-243 049	-245 000
Andre driftskostnader	8	-276 079	-252 645	-260 002	-256 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 990 593	-1 718 881	-1 952 879	-1 947 500
DRIFTSRESULTAT		93 138	387 061	176 121	228 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 365	954	0	0
Finanskostnader	10	-2 548	-10 168	-10 168	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		817	-9 214	-10 168	0
ÅRSRESULTAT		93 955	377 847	165 953	228 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		93 955			



EIERSEKSJONSSAMEIET PILESTREDET 75C
ORG.NR. 985 228 302, KUNDENR. 2983

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		827	7 494
Kundefordringer		4 294	0
Forskuddsbetalte kostnader		244 369	260 795
Andre kortsiktige fordringer		0	32 130
Driftskonto OBOS-banken		1 133 495	0
Innestående i andre banker		0	958 866
SUM OMLØPSMIDLER		1 382 986	1 259 285
SUM EIENDELER		1 382 986	1 259 285

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		1 191 668	1 097 713
SUM EGENKAPITAL		1 191 668	1 097 713

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		73 957	20 719
Leverandørgjeld		17 817	26 752
Annen kortsiktig gjeld	11	99 543	114 100
SUM KORTSIKTIG GJELD		191 317	161 571

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 382 986	1 259 285
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.06.2021

Styret i Eierseksjonssameiet Pilestredet 75c

Espen Finsrud/s/

Nora Elsebutangen/s/

John Arne Holten/s/

Asbjørn Løken/s/

Linda Keren Martin/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 837 512
Get TV/Bredbånd	226 920
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 064 432

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjer	7 650
Korrigeringer på reskontro	6 649
Innflyttingsgebyr	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	19 299

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 18 750.

**NOTE: 5****KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-40 775
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
Sparebank1 Regnskapstjenester	-15 320
SUM KONSULENTHONORAR	-58 615

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-108 905
Drift/vedlikehold elektro	-107 228
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-29 092
Drift/vedlikehold heisanlegg	-146 257
Drift/vedlikehold brannsikring	-74 691
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 292
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 554
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-560 018

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-195 225
Renovasjonsavgift	-293 230
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-488 455

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 327
Diverse leiekostnader/leasing	-446
Driftsmateriell	-16 335
Lyspærer og sikringer	-4 597
Vaktmestertjenester	-111 843
Renhold ved firmaer	-110 207
Andre fremmede tjenester	-1 689
Andre kontorkostnader	-19 017
Bank- og kortgebyr	-6 618
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-276 079

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	228
Renter av innskudd i andre banker	212
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 924
SUM FINANSINTEKTER	3 365



15

Es Pilestredet 75C

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld -2 548

SUM FINANSKOSTNADER -2 548

NOTE: 11

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyrer -70

Påløpte kostnader -99 473

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -99 543



Innkomne forslag: elbil lading

Fullmakt til styret for tilrettelegging for el-bil lading

Styret gis fullmakt for å etablere infrastruktur i garasjeanlegget for el-bil lading. Kostnaden fordeles likt pr. garasjeplass blant garasjeeierene. Styret vil også søke støtte av Oslo Kommune. Hver enkelt eier vil selv bestille og betale for sitt ladepunkt.

Vedtak: styrets forslag vedtas.



Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 754508. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Boligene er utstyrt med brannslange, disse er også ment til å rekke ut til fellesarealer.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.