



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 070 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### 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, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986070702

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 210 610	2 805 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 210 610</b>	<b>2 805 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Annen driftskostnad		985 187	1 242 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 877</b>	<b>1 339 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 122 733</b>	<b>1 466 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 037	8 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 037</b>	<b>8 143</b>
Annen finanskostnad		243 902	254 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 902</b>	<b>254 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 865</b>	<b>-246 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		892 868	1 219 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 203 971	80 001 464
Sum varige driftsmidler		80 203 971	80 001 464
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		56 118	47 705
Sum finansielle anleggsmidler		56 118	47 705
Sum anleggsmidler		80 260 089	80 049 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 162	24 162
Andre fordringer		80 042	64 801
Sum fordringer		104 204	88 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		921 393	632 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		921 393	632 883
Sum omløpsmidler		1 025 597	721 847
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 285 686</b>	<b>80 771 015</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 410 721	52 517 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 410 721</b>	<b>52 517 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 413 821</b>	<b>52 520 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 800 877	4 111 978
Øvrig langsiktig gjeld		24 008 035	24 001 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 808 912</b>	<b>28 113 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 808 912</b>	<b>28 113 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 275	46 536
Leverandørgjeld		61 643	90 119
Annen kortsiktig gjeld		35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 953</b>	<b>136 655</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 871 865</b>	<b>28 250 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 285 686</b>	<b>80 771 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459528

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 070 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### 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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 986 070 702  
SENTRALPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 210 610	2 805 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 210 610</b>	<b>2 805 460</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		102 690	96 985
Annen driftskostnad		985 187	1 242 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 087 877</b>	<b>1 339 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 122 733</b>	<b>1 466 282</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 037	8 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 037</b>	<b>8 143</b>
Annen finanskostnad		243 902	254 532
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>243 902</b>	<b>254 532</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 865</b>	<b>-246 389</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		892 868	1 219 893
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>



Organisasjonsnr: 986 070 702  
SENTRALPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		80 203 971	80 001 464
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		56 118	47 705
Sum anleggsmidler		80 260 089	80 049 168
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		24 162	24 162
Sum fordringer		80 042	64 801
Sum fordringer		104 204	88 963
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		921 393	632 883
Sum omløpsmidler		921 393	632 883
Sum omløpsmidler		1 025 597	721 847
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 285 686</b>	<b>80 771 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	53 410 721	52 517 854
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>53 410 721</b>	<b>52 517 854</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>53 413 821</b>	<b>52 520 954</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 800 877	4 111 978
Øvrig langsiktig gjeld	24 008 035	24 001 429
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 808 912</b>	<b>28 113 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>27 808 912</b>	<b>28 113 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 275	46 536
Leverandørgjeld	61 643	90 119
Annen kortsiktig gjeld	35	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>62 953</b>	<b>136 655</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 871 865</b>	<b>28 250 061</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>81 285 686</b>	<b>80 771 015</b>



Organisasjonsnr: 986 070 702  
SENTRALPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 618  
SENTRALPARKEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SENTRALPARKEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

8. mai 2025 kl. 18:00, Hammarsborg Torg ...

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak fra styret. Ansvar for kostnader til vedlikehold og eventuell utskiftning av plating og gjerdet på bakkeplan tilknyttet leilighet H0101.
8. Sak fra andelseier, Solveig Christina Taucher
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SENTRALPARKEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Jan-André Fossby-Andersen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Marie Rygh Krefting foreslått. Protokollvitner velges i møtet



Sak 4

### **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 5

### **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. 0618 Sentralparken Borettslag.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 618.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr. 90 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 90 000,-.



Sak 7

## Sak fra styret. Ansvar for kostnader til vedlikehold og eventuell utskiftning av platting og gjerdet på bakkeplan tilknyttet leilighet H0101.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Andelseier av leiligheten inngikk en avtale med Borettslaget for å kunne etabler/oppføre gjerde og platting til uteplassen tilknyttet leiligheten.

For å sikre at fremtidige andelseier har tilsvarende ansvar som følger av avtalen mellom Borettslaget og andelseier, må det tas inn bestemmelser om dette i Borettslagets vedtekter. Forslag til ny § 5-1 (8) i Borettslagets vedtekter.

"Andelseier av leilighet H0101 er ansvarlig for vedlikehold av og utskiftning av plattingen/terrassegulvet og gjerdet. Andelseier dekker alle kostnader til vedlikehold og utskiftning av plattingen og gjerdet.

Andelseier er ansvarlig for alle merkostnader for Borettslaget som følge av tiltaket. Det gjelder eksempelvis merkostnader i forbindelse med vedlikeholdstiltak/rehabilitering som Borettslaget skal utføre eller andre tiltak på Borettslagets eiendom.

Borettslaget er ikke ansvarlig for at plattingen og gjerdet eventuelt blir ødelagt som følge av vedlikeholds-/rehabiliteringstiltak på Borettslagets eiendom, eksempelvis ved nødvendig flytting av plattingen og gjerdet."

Dagens § 5-1 (8) blir ny § 5-1 (9) dersom forslaget til vedtektsendring blir vedtatt.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen vedtar ny § 5-1 (8) i Borettslagets vedtekter, som lyder: "Andelseier av leilighet H0101 er ansvarlig for vedlikehold av og utskiftning av plattingen/terrassegulvet og gjerdet. Andelseier dekker alle kostnader til vedlikehold og utskiftning av plattingen og gjerdet. Andelseier er ansvarlig for alle merkostnader for Borettslaget som følge av tiltaket. Det gjelder eksempelvis merkostnader i forbindelse med vedlikeholdstiltak/rehabilitering som Borettslaget skal utføre eller andre tiltak på Borettslagets eiendom. Borettslaget er ikke ansvarlig for at plattingen og gjerdet eventuelt blir ødelagt som følge av vedlikeholds-/rehabiliteringstiltak på Borettslagets eiendom, eksempelvis ved nødvendig flytting av plattingen og gjerdet."

Sak 8

## Sak fra andelseier, Solveig Christina Taucher

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Orientering om konkret plan for vegetasjon/beplantning/busker i Pilestredet Park og forslag til tiltak.

Busker har blitt klippet vekk uten forvarsel, spesielt påfallende er dette på baksiden av Pilestredet Park 26. Det er nå innsyn rett inn til beboerne. I dag jobber noen med motorsag, hva sages ned nå?

Vi huket tak i gartnerne før jul og de sa at informasjon hadde blitt sendt ut. Dette har vi ikke fått. Vi fikk også som svar at man skulle følge med på om det var liv i buskene, dette kunne ta alt fra 2 – 4- år. Buskene var gamle, det er vi for så vidt enige i. Tre av buskene foran min terrasse er døde og har vært det i flere år. Fuglene



bodde i buskene, de er nå uten bopel. Selv sitter jeg på utstilling i alle rommene i leiligheten. Hvis jeg trekker ned persiennene får jeg ikke sollys eller utsyn og dette kan lede til depresjon.

Til diskusjon:

- Hva er planen for skjerming av berørte leiligheter? Hva kan vi gjøre for å skjerme oss midlertidig? Vi ønsker  
1. støtte til skjerming.  
Hvor mye betaler vi til PPØ for gartnerjobben og busker/blomster m.m.? Jeg ønsker å se regnskapet. Hvor mye av felleskostnadene går til beplantning av uteområdene? Verdien av min leilighet har i hvert fall blitt vesentlig
2. forringet nå.

## Styrets innstilling

Borettslaget er ikke eier av eiendommen der beplantningen har blitt klippet og har ikke noen beslutningsmyndighet over eiendommen. Det er Pilestredet Park Utomhus (PPU) som er eier av eiendommen og som beslutter hva som skal gjøres på eiendommen. PPU besluttet på grunnlag av faglig vurdering av fagkyndige/gartnere at beplantningen utenfor leiligheter, på PPU sin eiendom, skulle klippes. Det ble først gjort utenfor leiligheter i PP22, PP23 og PP24, og senere utenfor PP25, PP26 og PP27.

## Forslag til vedtak

Til informasjon/orientering.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan-Andre Fossby-Andersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christian Henrik Mæland
- Julie Mjelde

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Margrete Taucher
- Øystein Rånes

**Valg av 2 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:



- Velges i møtet
- Velges i møtet

**Vedlegg**

1. Valgbrev 618.pdf

Sak 10

**Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Styret har avholdt 13 styremøter fra sist generalforsamling. Styrets medlemmer kommuniserer også på e-post og telefon for nødvendig oppfølging av styresaker.

Styret bruker Styreportalen til OBOS for å dokumentere alle styremøter. Styremøter har vært gjennomført både digitalt ved bruk av Teams og også fysisk.

Felles dokumenter legges i Styreportalen. Kommunikasjon og dokumenter er også tilgjengelig på styrets e-post adresse i Styreportalen.

Styret diskuterer i hvert møte og beslutter hvilke saker styret kan jobbe med og hvilke saker som skal prioriteres.

Kommunikasjon med beboere har foregått ved

E-post: [sentralparken@styrerommet.no](mailto:sentralparken@styrerommet.no)

Facebook siden: Sentralparken Borettslag

Vibbo: Sentralparken Borettslag

Telefon/SMS til styremedlemmer

### Vedlikeholdssaker i styreperioden

HMS har hatt fokus.

Gjennomført HMS øvelse - brann- og evakueringsøvelse i Borettslaget.

Gjennomført årlig kontroll av brannalarmanlegg og nødløsløse.

### Varmestyring

Ferdigstilling av utskiftning av strømmålere og felles varmestyring hardware, måleutstyr til felles varmesentraler.

### Veggdyr i enkelte leiligheter i Borettslaget

Oppfølging av saken og avklaringer og kontakt og kommunikasjon med beboere.

Saken har vært langvarig og tatt en del tid.

Bygget/Borettslaget ble friskmeldt av Pelias og Norsk Hussopp Forsikring.

### Vannlekkasje fra en leilighet til underliggende leilighet

Håndtert bra av forsikringsselskapet Tryg og fulgt bra opp av engasjert håndverker.

### Vedlikehold/kontroll av heis

Service og kontroll utført av Orona, og det skal skiftes fra 2G til 4G for alarmfunksjonen/alarmtjenesten i heisen.



Godt samarbeid med vaktmester - Avtale med COOR.

Deltakelse eller samarbeid med andre aktører

PPU – Pilestredet Park Utomhus

PPU er ansvarlig for vedlikehold av uteområdene på B-feltet og L feltet.

Sentralparken Borettslag er medlem av PPU

Styret har deltagende medlem i PPU

PPG – Pilestredet Park Garasjesameie

PPG står for driften av garasjeanlegget.

Borettslaget er medlem av PPG

Styret er deltagende medlem i PPG

PPØ – Pilestredet Park Økodrift

PPØs formål skal være å drive og forvalte sameieeiendommene til deltakernes beste. Man skal samtidig legge

til rette for, og stimulere til byøkologisk adferd blant beboerne i Pilestredet Park.

Borettslaget er medlem av PPØ.



Til generalforsamlingen i Sentralparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentralparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
05.06.2025 kl 23:14 10 av 28 0519 Sentralparken Borettslag.pdf



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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 1. april 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SENTRALPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 070 702, KUNDENR. 618

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Borettslagets resultatregnskap gir imidlertid ikke en tilstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>585 192</b>	<b>327 468</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	892 868	1 219 893
Fradrag for avdrag på langs. lån	19 -311 101	-350 388
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	18 0	-627 560
Innsk. øremerk. bankkto	-1 807	-1 010
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	-202 507	16 789
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>377 452</b>	<b>257 724</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>962 644</b>	<b>585 192</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	1 025 597	721 847
Kortsiktig gjeld	-62 953	-136 655
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>962 644</b>	<b>585 192</b>



### SENTRALPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 070 702, KUNDENR. 618

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		554 935	604 896	619 980	619 980
Innkrevde felleskostnader	2	1 655 675	1 573 004	1 686 020	1 686 020
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 210 610</b>	<b>2 177 900</b>	<b>2 306 000</b>	<b>2 306 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-12 690	-11 985	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-90 000	-85 000	-85 000	-90 000
Revisjonshonorar	5	-7 750	-7 750	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-81 870	-77 745	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-4 171	-13 872	-20 000	-20 000
Kontingenter		-6 200	0	-6 200	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-137 171	-214 432	-300 000	-300 000
Forsikringer		-78 682	-89 953	-99 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-295 723	-289 300	-350 000	-388 000
Kostnader sameie	14	23 378	-192 659	-193 000	-193 000
Energi/fyring	9	-81 509	-51 664	-102 000	-102 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 595	-177 572	-188 000	-196 000
Andre driftskostnader	10	-128 893	-127 247	-150 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 087 877</b>	<b>-1 339 178</b>	<b>-1 596 700</b>	<b>-1 653 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 122 733</b>	<b>838 722</b>	<b>709 300</b>	<b>653 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		0	627 560	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 122 733</b>	<b>1 466 282</b>	<b>709 300</b>	<b>653 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 037	8 143	0	0
Finanskostnader	12	-243 902	-254 532	-289 000	-225 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-229 865</b>	<b>-246 389</b>	<b>-289 000</b>	<b>-225 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>892 868</b>	<b>1 219 893</b>	<b>420 300</b>	<b>428 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		892 868	0		
Til annen egenkapital		0	1 219 893		



### SENTRALPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 070 702, KUNDENR. 618

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	79 860 000	79 860 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	343 971	141 464
Miljøbankkonto, øremerket		56 118	47 705
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 260 089</b>	<b>80 049 168</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	15	24 162	24 162
Forskuddsbetalte kostnader		47 862	46 649
Andre kortsiktige fordringer	16	19 049	624
Energiavregning	17	13 132	17 529
Driftskonto OBOS-banken		730 651	448 796
Sparekonto OBOS-banken		190 742	184 088
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 025 597</b>	<b>721 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 285 686</b>	<b>80 771 015</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Opptjent egenkapital	18	53 410 721	52 517 854
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>53 413 821</b>	<b>52 520 954</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	3 800 877	4 111 978
Borettsinnskudd	20	23 954 900	23 954 900
Avsetning bomiljøtiltak	21	53 135	46 529
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>27 808 912</b>	<b>28 113 407</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		61 643	90 119
Påløpte renter		1 275	21 716
Påløpte avdrag		0	24 820
Annen kortsiktig gjeld	22	35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>62 953</b>	<b>136 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 285 686</b>	<b>80 771 015</b>
Pantstillelse	23	78 856 900	78 856 900



Garantiansvar	14	982 470	247 264
---------------	----	---------	---------

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Sentralparken Borettslag

Jan-andré Fossby-andersen/s/ Oskar Dahle/s/ Christian Henrik Mæland/s/

Julie Mjelde/s/ Kim Hannibal Hannisdal/s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

### FORDRINGER

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

### SKATTETREKKS-KONTO

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

### INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 616 979
Eiendomsskatt	38 696
Kapitalkostnader på IN-lån	554 066
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	869
Overført til kapitalkostnader	-554 935
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 655 675</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -12 690

**SUM PERSONALKOSTNADER -12 690**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -1 843

Andre konsulentonorarer -2 328

**SUM KONSULENTHONORAR -4 171**

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS -88 048

Drift/vedlikehold elektro -3 443

Drift/vedlikehold heisanlegg -17 058

Drift/vedlikehold brannsikring -12 375

Egenandel forsikring -16 000

Kostnader dugnader -247

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -137 171**

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -38 712

Vann- og avløpsavgift -191 619

Renovasjonsavgift -65 392

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -295 723**

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -11 458

Andre fyringskostnader -70 051

**SUM ENERGI / FYRING -81 509**

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

Vaktmestertjenester	-54 278
Vakthold	-5 136
Renhold ved firmaer	-62 299
Andre fremmede tjenester	-525
Trykksaker	-1 370
Andre kontorkostnader	-2 077
Porto	-775
Bank- og kortgebyr	-2 434
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-128 893</b>

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 882
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 461
Andre renteinntekter	2 694
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>14 037</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-243 834
Renter på leverandørgjeld	-68
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-243 902</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 2003	79 860 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>79 860 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.208/bnr.932

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

**NOTE: 14****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2562/145339 deler av Pilestredet Park Økodrift.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 961.315

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 1/7 deler av Pilestredet Park Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 0

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg.

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



Selskapet eier 29500/611500 deler av Pilestredet Park Garasjeanlegg. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 21.154,53. Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg. Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameienes regnskap.

## NOTE: 15

### KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer	24 405
Tap på krav	-243
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>24 162</b>

## NOTE: 16

### ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregningskonto	1 493
Avregning brensel mot s. 5536, ikke utebetalt enda	15 421
Avsatt kreditfaktura strøm	2 134
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>19 049</b>

## NOTE: 17

### ENERGIAVREGNING

#### INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-213 216
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-213 216</b>

#### KOSTNADER

	22 915
Fjernvarme	202 642
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>225 557</b>

Uoppgjorte avregninger	791
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>13 132</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	47 040 594
Egenkapital fra IN tidligere år	35 011 573
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-28 641 446
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>53 410 721</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2003	-55 902 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	16 778 449
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	311 101
Nedbetalt tidligere, IN	35 011 573
Nedbetalt i år, IN	0
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-3 800 877</b>

**NOTE: 20****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-23 954 900
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-23 954 900</b>

**NOTE: 21****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-53 135
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-53 135</b>

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-35</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 954 900
Pantelån	3 800 877
Beregnete IN-forpliktelser	6 370 127
<b>TOTALT</b>	<b>34 125 904</b>

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

Bygninger	79 860 000
-----------	------------



**TOTALT**

**79 860 000**



Wenche Larsen  
Pilestredet Park 26  
0176 Oslo

14.04.2025

## Valgkomiteens oppgaver i Sentralparken Borettslag

Valgkomiteens oppgave er å finne representanter som ønsker å stille til styreverv og innstille disse til valg ved årets generalforsamling. Valgkomiteen arbeider uavhengig av styret, men bør kontakte styremedlemmer som er på valg med forespørsel om de ønsker gjenvalg.

Vi gjør oppmerksom på at styrene nå har anledning til å gjennomføre forberedelsene til ordinær generalforsamling digitalt ved hjelp av Styrerommet.no. Det innebærer at styret utformer agenda og kan motta forslag til saker og kandidater til verv digitalt, uavhengig av om møtet gjennomføres fysisk eller digitalt. Ta kontakt med styret for å koordinere gjennomføring av prosessen.

Valgkomiteens medlemmer er:

Wenche Larsen	Pilestredet Park 26
Britt Schønfeldt	Pilestredet Park 26

## Følgende tillitsvalgte står på valg:

A) Valg av leder for 2 år

B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år

Følgende styremedlemmer står på valg:

Leder	Jan-André Fosby- Andersen	Pilestredet Park 26
Nestleder	Kim Hannibal Hannisdal	
Styremedlem	Christian Henrik Mæland	Pilestredet Park 26
Styremedlem	Julie Mjelde	Pilestredet Park 26

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Følgende varamedlemmer står på valg:

Varamedlem	Øystein Rånes	Pilestredet Park 26
Varamedlem	Anne Margrete Taucher	Pilestredet Park 26

D) Valg av 1 delegert med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år

E) Valg av 2 medlemmer til valgkomité for 1 år



## Om OBOS sin generalforsamling

Andelseiere i tilknyttede borettslag med 31 eller flere andelseiere, velger til OBOS' generalforsamling hvert år *en* delegert med varamedlem for hver påbegynte 500. andelseier.

For å kunne velges som delegert til OBOS' generalforsamling er det en forutsetning at borettslagets representant er andelseier i borettslaget. Der flere eier en andel sammen, vil alle andelseiere være valgbare, men kun en av dem kan velges. Eierfellesskapet må være registrert i OBOS.

Vi minner om at det å bli valgt som delegert til generalforsamlingen i OBOS er et personlig verv. Den delegerte skal velges av andelseierne ved navns nevning og ikke i form av rollen som leder eller nestleder. Vi ber valgkomiteen ta hensyn til dette ved forespørsel til vervet som delegert til OBOS' generalforsamling.

## Valgkomiteens innstilling

Vi oppfordrer valgkomiteen om å skrive navnene på kandidatene korrekt. Innstillingen skal også inneholde kandidatens adresse.

Borettslaget defineres som virksomhet som omfattes av likestillingsbestemmelsene i regnskapsloven. Valgkomiteen bør tilstrebe likestilling i arbeidet med å finne kandidater til styret i borettslaget så langt dette lar seg gjøre.

Vi anbefaler at komiteens innstilling tas med i innkallingen til generalforsamlingen. Frist for innsendelse er innen **01.03.2023**

Innstillingen kan sendes til undertegnede på e-post [marie.rygh@obos.no](mailto:marie.rygh@obos.no) eller til OBOS Oslo v/Marie Rygh, PB 6666 St. Olavs plass 0129 Oslo.

Borettslagets tillitsvalgte siste år framgår av vedlagte oversikt.

Med hilsen  
Sentralparken Borettslag  
Org.nr. 986070702

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Marie Rygh  
rådgiver eiendomsforvaltning  
Tlf 22865804  
[marie.rygh@obos.no](mailto:marie.rygh@obos.no)

Tilsvarende brev er sendt alle valgkomiteens medlemmer



Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

## STYRET

Leder	Jan-André Fossby-Andersen	Pilestredet Park 26
Nestleder	Kim Hannibal Hannisdal	Pilestredet Park 26
Styremedlem	Oskar Dahle	Pilestredet Park 26
Styremedlem	Christian Henrik Mæland	Pilestredet Park 26
Styremedlem	Julie Mjelde	Pilestredet Park 26
Varamedlem	Øystein Rånes	Pilestredet Park 26
Varamedlem	Anne Margrete Taucher	Pilestredet Park 26

## DELEGERT TIL GENERALFORSAMLINGEN I OBOS

### Delegert

Jan-André Fossby-Andersen	Pilestredet Park 26
Jan-André Fossby-Andersen	Pilestredet Park 26

### Varadelegert

## VALGKOMITEEN

Wenche Larsen	Pilestredet Park 26
Britt Schönfeldt	Pilestredet Park 26

## ANDRE UTVALG

[navn.]	[Adresse]
[navn.]	[Adresse]



**0618 Sentralparken Borettslag**

**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som leder foreslås:**

Navn: ...Jan Andre Fossby...Andersen..... Adresse.....pilestredet  
park 26.....  
E-postadresse.....

**B. Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**Som styremedlemmer foreslås:**

Navn:.....Christian Henrik Mæland.....  
Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn: ...Julie Mjelde..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**C. Som varamedlemmer foreslås:**

1. Navn:.....Øystein Rånes..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
2. Navn:.....Anne Margrete Taucher.....  
Adresse.....  
E-postadresse.....  
3. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
4. Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn:..... Adresse.....

**Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Navn:..... Adresse.....

**E. Som valgkomité foreslås:**

Navn:.....Wenche Larsen..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:.....Tina Taucher..... Adresse.....  
E-postadresse.....  
Navn:..... Adresse.....  
E-postadresse.....

**F. Andre utvalg**

Navn:..... Adresse.....



Navn:..... Adresse.....

Navn:..... Adresse.....

Dato.....27/03 2025..... I valgkomiteen for Sentralparken Borettslag

.....Wenche Larsen.....

.....



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 618 Selskapsnavn: SENTRALPARKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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