



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 202 826  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Postboks 6666  
St. Olavs Plass  
0129 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 085 951	3 403 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 085 951</b>	<b>3 403 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	132 731	96 893
Annen driftskostnad	3	2 293 629	1 622 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 426 360</b>	<b>1 719 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 659 591</b>	<b>1 683 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		959	5 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>959</b>	<b>5 586</b>
Annen finanskostnad		277 899	381 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>277 899</b>	<b>381 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-276 940</b>	<b>-376 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 382 651	1 307 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		50 103 655	50 103 655
Sum varige driftsmidler		50 103 655	50 103 655
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 103 655	50 103 655
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		217 799	347 526
Andre fordringer		129 658	257 575
Sum fordringer		347 457	605 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 678	630 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 678	630 371
Sum omløpsmidler		817 135	1 235 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 920 790</b>	<b>51 339 127</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>240 000</b>	<b>240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		25 683 409	24 300 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>25 683 409</b>	<b>24 300 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 923 409</b>	<b>24 540 758</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		14 755 661	16 632 294
Øvrig langsiktig gjeld		10 090 000	10 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 845 661</b>	<b>26 722 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 845 661</b>	<b>26 722 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 616	1 591
Leverandørgjeld		3 510	177
Skyldige offentlige avgifter		5 401	
Annen kortsiktig gjeld		141 193	74 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>151 720</b>	<b>76 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 997 381</b>	<b>26 798 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 920 790</b>	<b>51 339 127</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244095

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 202 826  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Postboks 6666  
St. Olavs Plass  
0129 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Alf Erik Østvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 990 202 826  
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 085 951	3 403 458
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 085 951</b>	<b>3 403 458</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	132 731	96 893
Annen driftskostnad	3	2 293 629	1 622 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 426 360</b>	<b>1 719 569</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 659 591</b>	<b>1 683 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		959	5 586
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>959</b>	<b>5 586</b>
Annen finanskostnad		277 899	381 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>277 899</b>	<b>381 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-276 940</b>	<b>-376 133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 382 651	1 307 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>



Organisasjonsnr: 990 202 826  
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<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		50 103 655	50 103 655
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 103 655	50 103 655
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		217 799	347 526
Andre fordringer		129 658	257 575
Sum fordringer		347 457	605 101
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 678	630 371
Sum omløpsmidler		817 135	1 235 472
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 920 790</b>	<b>51 339 127</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	25 683 409	24 300 758
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>25 683 409</b>	<b>24 300 758</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>25 923 409</b>	<b>24 540 758</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 755 661	16 632 294
Øvrig langsiktig gjeld	10 090 000	10 090 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>24 845 661</b>	<b>26 722 294</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>24 845 661</b>	<b>26 722 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 616	1 591
Leverandørgjeld	3 510	177
Skyldige offentlige avgifter	5 401	
Annen kortsiktig gjeld	141 193	74 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>151 720</b>	<b>76 075</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 997 381</b>	<b>26 798 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 920 790</b>	<b>51 339 127</b>



Organisasjonsnr: 990 202 826  
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

3



## Lønn og ytelser

**Note**  
3

**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**  
3

## Ytelser til andre ledende personer

**Note**  
3

## Ytelser til revisjon

**Note**  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.75

**Note**  
5

**Obligatorisk tjenstepensjon**  
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**  
4

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

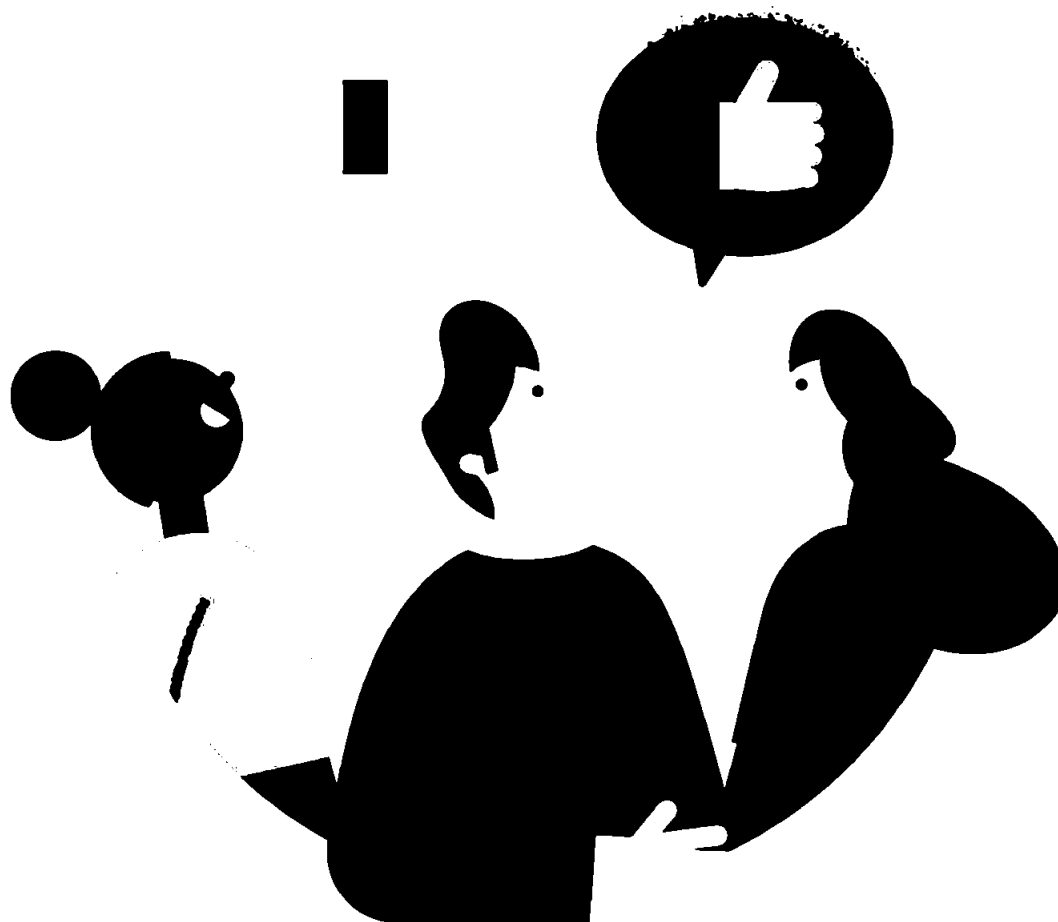
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Generalforsamling 2022

4894 Parkstudio 1 Borettslag





## Til andelseierne i Parkstudio 1 Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, onsdag 27. april 2022 kl. 18:00 i restaurantlokale Fermate i Grønnegt. 21, Hamar.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Parkstudio 1 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

**Ordinær generalforsamling i Parkstudio 1 Borettslag  
avholdes onsdag 27. april 2022 kl. 18:00 i restaurantlokale Fermate  
i Grønnegt. 21, Hamar.**

---

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 andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 21.03.2022  
Styret i Parkstudio 1 Borettslag

Erik Andreas Wold /s/    Even Bekkevold /s/    Åge Pettersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Erik Andreas Wold	Midtvangvegen 38
Styremedlem	Even Bekkevold	Smestadlykkja 27
Styremedlem	Åge Pettersen	Parkgata 14 B
Varamedlem	Cathrin Seljehaug	Parkgata 12 C

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

### Generelle opplysninger om Parkstudio 1 Borettslag

Borettslaget består av 48 andelsleiligheter.

Parkstudio 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990202826, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

1 91

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Parkstudio 1 Borettslag har 1 ansatt.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt 4 styremøter.

Styret har utover det nødvendige administrative arbeid som tilligger styre/styreleder arbeidet med:

- Årsregnskap 2021
- Budsjett 2022
- Praktisk organisering av driften av borettslaget
- Vedlikehold.

Av vedlikeholdsoppgaver i 2021 kan spesielt nevnes rens av fyringsanlegg og radiatorer i alle leiligheter. I 2022 er planlagt rengjøring av kanaler og ventilasjonsanlegg med estimert kostnad kr. 50.000, utskifting av diverse lamper i korridorer/trappeløp kr. 25.000 og andel kostnad hageanlegg og takterrasse kr. 20.000.

Selskapets disponible midler pr. 31.12.2021 var kr. 665.415. Dette er en nedgang fra kr. 1.159.397 pr. 31.12.2020 - hvilket i det alt vesentlige skyldes kostnadene som påløp ved etablering av ny varmeveksler for Fjernvarme. Denne kostnaden var opprinnelig budsjettetert i 2018. Usikkerhet omkring utviklingen i strømpriser for 2022 var hovedårsaken til at styret vedtok en økning av kategoriene fellesutgifter/brensel med ca. 15% fra 01.01.2022. Strømstøtteordningen som er videreført til å gjelde hele 2022, gjør at vi ikke forventer noe stort avvik til vedtatt budsjett for 2022 - som vil gi en forsiktig økning av disponible midler til kr. 744.415.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 084 122,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 426 360,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 382 651,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 1 001 829,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerende for IN-innbetalinger er kr 380 822,-.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 665 415,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 245 000,- til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er budsjettert med kr 769 000,- for 2022.

### 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 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 94 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Parkstudio 1 Borettslag.

### Lån

Parkstudio 1 Borettslag har lån i DNB.

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

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 3% for 2022.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 20 % fra 1.1.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Parkstudio 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parkstudio 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### 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 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>.

Hamar, 7. april 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**



**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 159 397</b>	<b>1 120 303</b>	<b>1 159 397</b>	<b>665 415</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 382 651	1 307 756	768 400	958 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -874 804	-889 594	-920 000	-879 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -1 001 829	-379 068	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-493 982</b>	<b>39 094</b>	<b>-151 600</b>	<b>79 000</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>665 415</b>	<b>1 159 397</b>	<b>1 007 797</b>	<b>744 415</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	817 135	1 235 472		
Kortsiktig gjeld	-151 720	-76 075		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>665 415</b>	<b>1 159 397</b>		



**PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 152 703	1 271 313	1 198 344	1 124 856
Innkrevde felleskostnader	2	1 927 644	1 579 164	1 927 656	2 194 144
Andre inntekter	3	3 775	173 913	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>3 084 122</b>	<b>3 024 390</b>	<b>3 126 000</b>	<b>3 319 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-70 231	-11 893	-12 000	-76 000
Styrehonorar	5	-62 500	-85 000	-85 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-5 800	-5 600	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-104 760	-102 205	-105 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-12 310	-10 220	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-473 391	-148 473	-174 000	-245 000
Forsikringer		-89 556	-75 904	-79 000	-94 000
Kommunale avgifter	9	-727 714	-696 954	-781 000	-769 000
Energi/fyring	10	-525 539	-235 221	-387 000	-385 000
TV-anlegg/bredbånd		-244 232	-227 910	-235 000	-254 000
Andre driftskostnader	11	-110 327	-120 188	-194 000	-93 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 426 360</b>	<b>-1 719 569</b>	<b>-2 072 600</b>	<b>-2 109 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>657 762</b>	<b>1 304 820</b>	<b>1 053 400</b>	<b>1 210 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 001 829	379 068	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 659 591</b>	<b>1 683 888</b>	<b>1 053 400</b>	<b>1 210 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	959	5 586	0	0
Finanskostnader	13	-277 899	-381 719	-285 000	-252 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-276 940</b>	<b>-376 133</b>	<b>-285 000</b>	<b>-252 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 382 651</b>	<b>1 307 756</b>	<b>768 400</b>	<b>958 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 382 651	1 307 756		



**PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	48 103 655	48 103 655
Tomt		2 000 000	2 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 103 655</b>	<b>50 103 655</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 172	48 242
Kundefordringer		217 799	347 526
Forskuddsbetalte kostnader		114 406	104 390
Andre kortsiktige fordringer	15	8 080	104 943
Driftskonto OBOS-banken		265 787	395 199
Skattetrekkkonto OBOS-banken		3 255	0
Sparekonto OBOS-banken		200 635	235 172
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>817 135</b>	<b>1 235 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 920 790</b>	<b>51 339 127</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 48 * 5000		240 000	240 000
Annen egenkapital	16	25 683 409	24 300 758
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>25 923 409</b>	<b>24 540 758</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	14 755 661	16 632 294
Borettsinnskudd	18	10 090 000	10 090 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>24 845 661</b>	<b>26 722 294</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		30 948	17 121
Leverandørgjeld		3 510	177
Skyldige offentlige avgifter	19	5 401	0
Påløpte renter		1 617	1 591
Annen kortsiktig gjeld	20	110 245	57 186
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>151 720</b>	<b>76 075</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 920 790</b>	<b>51 339 127</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	21	51 180 000	51 180 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 21.03.2022  
Styret i Parkstudio 1 Borettslag

Erik Andreas Wold /s/    Even Bekkevold /s/    Åge Pettersen /s/

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

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side 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	1 331 232
Oppvarming	359 676
Kabel-TV avg.	236 736
Kapitalkostnader (IN)	1 143 147
Reg. kapitalkostnader (IN)	9 556
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 152 703
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 927 644</b>

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

Nøkler	3 775
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>3 775</b>

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

Ordinær lønn	-48 474
Påløpte feriepenger	-5 354
Arbeidsgiveravgift	-16 403
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-70 231</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 62 500,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 800,-

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 310
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-12 310</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-33 582
Drift/vedlikehold VVS	-13 602
Drift/vedlikehold elektro	-1 444
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 629
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 514
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-371 125
Kostnader dugnader	-1 496
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-473 391</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-224 137
Vann- og avløpsavgift	-315 825
Renovasjonsavgift	-187 752
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-727 714</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-48 340
Fjernvarme	-477 199
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-525 539</b>

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

Container	-13 067
Verktøy og redskaper	-12 045
Driftsmateriell	-6 747
Lyspærer og sikringer	-2 605
Renhold ved firmaer	-28 254
Andre fremmede tjenester	-3 990
Andre kontorkostnader	-381
Porto	-634
Bank- og kortgebyr	-3 148
Konstaterte tap	-39 456
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-110 327</b>

**NOTE: 12****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	463
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	496
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>959</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-277 899
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-277 899</b>

**NOTE: 14****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	48 103 655
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>48 103 655</b>

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.1/bnr.91

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

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	8 080
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>8 080</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	18 484 643
Egenkapital fra IN tidligere	12 100 890
Egenkapital fra IN 2021	1 001 829
Reduksjon EK fra IN	-5 903 953
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>25 683 409</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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,00 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-39 960 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	11 226 816
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	874 804
Nedbetalt tidligere, IN	12 100 890
Nedbetalt i år, IN	1 001 829
	-14 755 661
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-14 755 661</b>

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-10 090 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-10 090 000</b>

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 255
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 146
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 401</b>

**NOTE: 20****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-5 354
Gebyrer	-35
Påløpte kostnader	-104 856
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-110 245</b>

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 090 000
Pantelån	14 755 661
Bregnede IN-forpliktelser	7 198 766
<b>TOTALT</b>	<b>32 044 427</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	48 103 655
Tomt	2 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>50 103 655</b>



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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**

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 2365960. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier 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 slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 borettslaget 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4894 Parkstudio 1 Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.