



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PARKVEIEN 1 A OG B OG  
PILESTREDET 55 A OG B  
Forretningsadresse: Parkveien 1A  
0350 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Pål A. Martin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 605 108	1 605 108
Annen driftsinntekt	1	964 142	754 913
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 569 250</b>	<b>2 360 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 309
Annen driftskostnad	3,4,5,6	2 342 279	2 455 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 513 429</b>	<b>2 653 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 821</b>	<b>-293 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 102</b>	<b>100 762</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 908</b>	<b>445 851</b>
<b>Netto finans</b>	7	<b>335 806</b>	<b>345 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 985</b>	<b>-638 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 985</b>	<b>-638 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 143	76 053
Andre fordringer		380 090	323 634
Sum fordringer	8	452 233	399 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 332 498	2 024 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 498	2 024 273
Sum omløpsmidler		1 784 732	2 423 960
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 784 732</b>	<b>2 423 960</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>-4 148 502</b>	<b>-3 868 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-4 148 502</b>	<b>-3 868 518</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	11	5 889 977	6 160 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 889 977</b>	<b>6 160 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 942	58 473
Annen kortsiktig gjeld	12	23 315	73 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 257</b>	<b>132 410</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 933 234</b>	<b>6 292 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 784 732</b>	<b>2 423 960</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358175

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 273 534  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET PARKVEIEN 1 A OG B OG  
PILESTREDET 55 A OG B  
Forretningsadresse: Parkveien 1A  
0350 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Pål A. Martin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 971 273 534  
SAMEIET PARKVEIEN 1 A OG B OG  
PILESTREDET 55 A OG B

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 605 108	1 605 108
Annen driftsinntekt	1	964 142	754 913
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 569 250</b>	<b>2 360 021</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 150	193 970
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			4 309
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	2 342 279	2 455 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 513 429</b>	<b>2 653 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 821</b>	<b>-293 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 102</b>	<b>100 762</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>431 908</b>	<b>445 851</b>
<b>Netto finans</b>	7	<b>335 806</b>	<b>345 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-279 985</b>	<b>-638 645</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-279 985</b>	<b>-638 645</b>



Organisasjonsnr: 971 273 534  
SAMEIET PARKVEIEN 1 A OG B OG  
PILESTREDET 55 A OG B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		72 143	76 053
Andre fordringer		380 090	323 634
Sum fordringer	8	452 233	399 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 332 498	2 024 273
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 498	2 024 273
Sum omløpsmidler		1 784 732	2 423 960
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 784 732</b>	<b>2 423 960</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		-4 148 502	-3 868 518
Sum egenkapital	10	-4 148 502	-3 868 518



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 889 977	6 160 068
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 889 977</b>	<b>6 160 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 942	58 473
Annen kortsiktig gjeld	12	23 315	73 937
Sum kortsiktig gjeld		43 257	132 410
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 933 234</b>	<b>6 292 477</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 784 732</b>	<b>2 423 960</b>



Organisasjonsnr: 971 273 534  
SAMEIET PARKVEIEN 1 A OG B OG  
PILESTREDET 55 A OG B

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**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	193770.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171150.00	193770.00



## **Sameiet Parkveien 1 A og B og Pilestredet 55 A og B**

Protokoll for ordinært årsmøte 24.03.2026

4 av 57 mulige stemmegivere var representert.

4 deltok digitalt

### **Sak 1: Konstituering**

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Opptak navnefortegnelse
- 1.3 Valg av referent og protokollvitne(r)
- 1.4 Godkjenning av innkalling og oppsatt dagsorden

**Forslag til godkjenning:** - Vedtatt med 4 stemmer

Styreleder Kim Martinsen velges som møteleder og forretningsfører Pål A. Martin fra PHM Forvaltning fører protokollen. Nina Bal signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, saklisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene.

I tillegg møte Kim Martinsen (ekstern styreleder), Erik Zacharias Nilsson (styremedlem) og forretningsfører Pål Andreas Martin fra PHM Forvaltning AS

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 4

### **Sak 2: Styrets årsrapport**

Styrets årsrapport legges frem til gjennomgang.

**Styrets forslag:** - Vedtatt med 4 stemmer

Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning.

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 4

### **Sak 3: Godkjenning av regnskap 2025 og budsjett 2026**

Årets resultat viser samlede inntekter på kr 2 569 250 og driftskostnader på kr 2 513 429. Driftsresultat ble kr 55 821 og finansposter kr 335 806.

Årsresultatet ble et underskudd på kr 279 985 mot budsjettert underskudd kr 438 170.



Til orientering legges budsjett for 2026.

**Styrets forslag** - Vedtatt med 4 stemmer

Regnskapet for 2025 godkjennes og budsjett for 2026 tas til orientering.

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 4

**Sak 4: Styrehonorar**

Styret forslår å honorere styremedlemmene med kr 100.000. Honorar til ekstern styreleder kommer i tillegg og er fakturert med kr 29.924 inkl mva i 2025. Honoraret er noe mindre enn antatt, til stor del på grunn av at styremedlemmene er aktive og bidrar betydelig.

**Styrehonorar:** - Vedtatt med 4 stemmer

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 100.000 til fordeling blant styrets medlemmer men ikke styreleder. Styreleders honorar på kr 29.924 godkjennes.

**Mot:** 0 stemmer

Totalt antall stemmer: 4

**Sak 5: Valg av tillitvalgte**

Styremedlem Tom Skogstad og Erik Zacharias Nilsson ble valgt i 2024 for 2 år og er begge på valg. Kim Martinsen ble valgt for 2 år i 2025 og forsetter som styreleder til 2027. Richard Aspheim ble valgt som styremedlem i 2025 og forsetter til 2027. Ingen varamedlemmer står på valg.

Det skal derfor velges 2 styremedlemmer eventuelt ett varamedlem hvis noen ønsker dette vervet.

**Styremedlem (2 år) (2 posisjoner)**

Erik Zacharias Nilsson 1. valg

Tom Skogstad 2. valg

Totalt antall stemmer: 4



**Varamedlem (2 år)**

Nina Bal Valgt

Totalt antall stemmer: 4



## Ordinært årsmøte 24.03.2026 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
<b>Martin, Pål Andreas</b>	<b>2026-03-25</b>	<b>Bal, Nina Jasmeet Kaur</b>	<b>2026-03-25</b>
Identifikasjon		Identifikasjon	
 <b>bankID</b> Martin, Pål Andreas		 <b>bankID</b> Bal, Nina Jasmeet Kaur	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til årsmøte i Sameiet Parkveien 1 A og B og Pilestredet 55 A og B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Parkveien 1 A og B og Pilestredet 55 A og B.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 66f56ZCS-32N5R-A06VX-GAYNP-TDHU6-ON5Q2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bente Hodne

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-28 21:24:31 UTC



Penneo Dokumentnr: 66e1f56ZCS-32N5R-A06VX-GAYNP-TDHU6-ON5Q2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B**

**Årsoppgjør 2025**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter

Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B Org.nr. 971273534

Utarbeidet av PHM Forvaltning AS



## Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B

### Resultatregnskap år 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>Inntekter</b>					
Felles inntekter		1 605 108	1 605 108	1 689 400	1 870 000
Inntekter kabel tv/ bredbånd		182 736	181 965	183 000	210 000
Inntekter renter/ avdrag lån		508 397	519 948	480 000	465 000
Andre inntekter	1	273 009	53 000	68 400	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 569 250</b>	<b>2 360 021</b>	<b>2 420 800</b>	<b>2 545 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn	2	171 150	193 970	173 970	114 100
Avskrivninger		0	4 309	0	4 000
Kommunale avgifter		482 126	511 442	543 000	580 000
Strøm og varme		141 477	144 354	180 000	160 000
TV og bredbånd		196 344	175 209	185 000	210 000
Andre driftskostnader	3	26 285	62 175	84 000	54 000
Vaktmester og renhold	4	182 360	122 967	162 000	106 000
Reparasjon og vedlikehold	5	773 310	999 558	520 000	370 000
Honorarer	6	140 486	85 084	97 000	178 000
Forsikring		386 069	340 014	470 000	420 000
Andre kostnader		13 822	14 496	34 000	30 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 513 429</b>	<b>2 653 577</b>	<b>2 448 970</b>	<b>2 226 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 821</b>	<b>-293 556</b>	<b>-28 170</b>	<b>318 400</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Finansinntekter		96 102	100 762	40 000	40 000
Finanskostnader		431 908	445 851	450 000	430 000
<b>Sum finans</b>	7	<b>-335 806</b>	<b>-345 089</b>	<b>-410 000</b>	<b>-390 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-279 985</b>	<b>-638 645</b>	<b>-438 170</b>	<b>-71 600</b>



**Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B**

**Balanse 2025**

	Note	2025	2024
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		72 143	76 053
Forskuddsbetalte kostnader		380 090	323 634
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>452 233</b>	<b>399 687</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>9</b>	<b>1 332 498</b>	<b>2 024 273</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 784 732</b>	<b>2 423 960</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 784 732</b>	<b>2 423 960</b>

Balanserapport 2025 for Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B



## Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B

### Balanse 2025

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-4 148 502</b>	<b>-3 868 518</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld kredittinstitusjoner	11	5 889 977	6 160 068
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 889 977</b>	<b>6 160 068</b>
Leverandørgjeld		19 942	58 473
Påløpte renter	12	-717	0
Påløpte kostnader	12	0	2 330
Annen kortsiktig gjeld	12	24 032	71 607
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 257</b>	<b>132 410</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 784 732</b>	<b>2 423 960</b>

OSLO, 31.12.2025

Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B

Kim Martinsen  
Styreleder

Tom Skogstad  
Styremedlem

Richard Aspheim  
Styremedlem

Erik Zacharias Nilsson  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Løvpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten for langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om boligselskapet har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Foretaket er et Sameie i kommune 0301-Oslo .

### Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Postkasseskilt og nøkler	0	400	0	0
Dugnadsinntekter	68 400	46 600	68 400	0
Viderefaktureringer	5 290	0	0	0
Innfridde lån	194 319	0	0	0
Inn- og utflyttingsgebyr	5 000	6 000	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>273 009</b>	<b>53 000</b>	<b>68 400</b>	<b>0</b>



## Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	0	20 000	0	0
Styrehonorar	150 000	150 000	150 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	21 150	23 970	23 970	14 100
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>171 150</b>	<b>193 970</b>	<b>173 970</b>	<b>114 100</b>

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.  
Styrehonorar til fordeling for 2025 er kr. 150 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

## Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Brannalarm	17 127	33 010	20 000	18 000
Porttelefon og låssystemer	0	4 154	0	0
Dugnader	2 400	5 262	30 000	5 000
Redskap og verktøy	0	0	0	5 000
Egenandel forsikring	0	0	10 000	20 000
Styreportal	1 429	13 783	18 000	0
Bank og kortgebyrer	5 329	5 966	6 000	6 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>26 285</b>	<b>62 175</b>	<b>84 000</b>	<b>54 000</b>

## Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renhold	77 750	62 730	80 000	0
Matteleie	6 885	15 599	10 000	0
Avfall og deponikostnader	3 654	12 630	12 000	0
Vaktmestertjenester	72 886	30 783	60 000	96 000
Vaktmestertjenester tillegg	21 185	1 226	0	10 000
<b>Sum vaktmester og renhold</b>	<b>182 360</b>	<b>122 967</b>	<b>162 000</b>	<b>106 000</b>



## Note 5 Vedlikehold

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Reparasjon og vedlikehold	694 361	0	0	250 000
Vedlikehold diverse	0	0	150 000	0
Vedlikehold utendørs	0	4 397	0	0
Vedlikehold porttelefon	0	21 093	0	0
Vedlikehold oppganger	12 500	4 132	0	0
Vedlikehold elektrisk	0	152 320	100 000	0
Vedlikehold dører/låser	7 860	11 518	0	0
Vedlikehold tak	0	0	200 000	0
Vedlikehold fasade	0	49 750	0	0
Vedlikehold ventilasjon	0	722 738	0	0
Vedlikehold heis	58 588	33 610	70 000	120 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>773 310</b>	<b>999 558</b>	<b>520 000</b>	<b>370 000</b>

## Note 6 Honorarer

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2025</b>	<b>Budsjett 2026</b>
Honorar revisjon	14 007	11 461	15 000	15 000
Honorar ekstern styreleder	29 924	0	0	80 000
Forretningsførsel fast	74 308	73 623	78 000	78 000
Forretningsførsel diverse	17 250	0	4 000	5 000
Annen fremmed tjeneste	4 997	0	0	0
<b>Sum honorar</b>	<b>140 486</b>	<b>85 084</b>	<b>97 000</b>	<b>178 000</b>

Revisjonshonoraret Kr. 14 007 er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.  
Revisjonsselskapet er BDO. Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



## Note 7 Finans

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renteinntekt felleskostnader	459	813	0	0
Renteinntekter bank	58 434	67 774	10 000	10 000
Kundeutbytte	37 209	32 175	30 000	30 000
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>96 102</b>	<b>100 762</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
Renter/omk. lån	431 908	445 851	450 000	430 000
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>431 908</b>	<b>445 851</b>	<b>450 000</b>	<b>430 000</b>
<b>Sum finans</b>	<b>-335 806</b>	<b>-345 089</b>	<b>-410 000</b>	<b>-390 000</b>

## Note 8 Fordringer

Boligselskapets eiendom avskrives ikke.

Eiendommen ble finansiert med obligasjonsinnskudd som står som gjeld i regnskapet.

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Langsiktig fordring IN-lån	72 143	72 143
Kundefordringer	-10 978	-26 293
Fordringer felleskostnader	0	3 910
Motkonto 1500	10 978	26 293
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>72 143</b>	<b>76 053</b>
Forskuddsbetalte kostnader	380 090	323 634
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>380 090</b>	<b>323 634</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>452 233</b>	<b>399 687</b>

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Sameiet har en langsiktig fordring på seksjon 44 hvor sameiet innfridde andelen av gjelden i forbindelse med opprettelsen av IN-lånet i 2023. Eier betalte ikke inn sin andel og fordringen reflekteres derfor etter andel gjeld etter sameierbrøken.



## Note 9 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto.  
DnB drift kr 457 935  
DnB sparekonto kr 874 551  
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 13.

## Note 10 Note egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Egenkapital 01.01	-3 868 518	-3 229 873
Årets resultat	-279 985	-638 645
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-4 148 502</b>	<b>-3 868 518</b>

Egenkapitalen i selskapet er negativ. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader. Ved kjøp og salg av bolig er negativ egenkapital reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## Note 11 Langsiktig gjeld

### Handelsbanken 8398.71.67133

Renter 31.12.25: 6,70%, løpetid 30 år		
Opprinnelig 2022	8 000 000	
Nedbetalt tidligere	1 839 932	
Nedbetalt i år	270 091	
Lånesaldo 31.12		5 889 977
Beregnet innfrielsesdato: 23.05.2052		

**Sum langsiktig gjeld** **5 889 977**

## Note langsiktig gjeld-tekst (IN-lån)

Lånet er et annuitetslån type IN-lån med løpende avdrag. Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Formålet med avtalen er å regulere opprettelse, administrasjon og forvaltning av individuelle nedbetalingslån (IN-lån) knyttet til sameiets felleslån, slik at den enkelte seksjonseier kan nedbetale sin andel av fellesgjelden individuelt.

Innbetalinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelse rett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjons sameie), og det følger derfor en risiko for seksjonseier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.

Innbetalte IN-lån i løpet av året fra seksjonseiere utgjorde kr 194 319



**Note 12 Kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2025</b>	<b>Regnskap 2024</b>
Avregning IN-lån	13 054	41 404
Påløpt rente	-717	0
Annen påløpt kostnad	0	2 330
Forskudd felleskostnader	10 978	30 203
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>23 315</b>	<b>73 937</b>



## Arsoppgjør 2025.pdf

Navn Dato  
**Aspheim, Richard Andre** 2026-02-25

Identifikasjon  
 **bankID** Aspheim, Richard Andre

Navn Dato  
**Nilsson, Erik Zacharias** 2026-02-25

Identifikasjon  
 **bankID** Nilsson, Erik Zacharias

Navn Dato  
**Martinsen, Kim Erik** 2026-02-25

Identifikasjon  
 **bankID** Martinsen, Kim Erik

Navn Dato  
**Skogstad, Tom** 2026-02-25

Identifikasjon  
 **bankID** Skogstad, Tom



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))