



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 25.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 491 280	1 900 632
Sum inntekter		2 491 280	1 900 632
Kostnader			
Lønnskostnad		135 679	141 439
Annen driftskostnad		1 511 528	1 811 282
Sum kostnader		1 647 208	1 952 721
Driftsresultat		844 072	-52 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 180	13 328
Sum finansinntekter		25 180	13 328
Annen finanskostnad		53	345
Sum finanskostnader		53	345
Netto finans		25 126	12 983
Ordinært resultat før skattekostnad		869 199	-39 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		869 199	-39 106
Årsresultat		869 199	-39 106
Totalresultat		869 199	-39 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		869 199	-39 106
Sum overføringer og disponeringer		869 199	-39 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		136 786	130 105
Sum varige driftsmidler		136 786	130 105
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 786	130 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 376	-25 715
Andre fordringer		1 016 358	166 007
Sum fordringer		1 017 734	140 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 852	2 779 472
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 852	2 779 472
Sum omløpsmidler		3 407 587	2 919 763
SUM EIENDELER		3 544 372	3 049 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 442 636	2 573 438
Sum opptjent egenkapital		3 442 636	2 573 438
Sum egenkapital		3 442 636	2 573 438
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 508	444 582
Skyldige offentlige avgifter		40	44
Annen kortsiktig gjeld		34 188	31 806
Sum kortsiktig gjeld		101 736	476 431
Sum gjeld		101 736	476 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 544 372	3 049 869



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467678

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Phuoc Le
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 491 280	1 900 632
Sum inntekter		2 491 280	1 900 632
Kostnader			
Lønnskostnad		135 679	141 439
Annen driftskostnad		1 511 528	1 811 282
Sum kostnader		1 647 208	1 952 721
Driftsresultat		844 072	-52 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 180	13 328
Sum finansinntekter		25 180	13 328
Annen finanskostnad		53	345
Sum finanskostnader		53	345
Netto finans		25 126	12 983
Ordinært resultat før skattekostnad		869 199	-39 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		869 199	-39 106
Årsresultat		869 199	-39 106
Totalresultat		869 199	-39 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		869 199	-39 106
Sum overføringer og disponeringer		869 199	-39 106



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		136 786	130 105
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		136 786	130 105
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 376	-25 715
Andre fordringer		1 016 358	166 007
Sum fordringer		1 017 734	140 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 389 852	2 779 472
Sum omløpsmidler		3 407 587	2 919 763
SUM EIENDELER		3 544 372	3 049 869
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3 442 636	2 573 438
Sum opptjent egenkapital	3 442 636	2 573 438
Sum egenkapital	3 442 636	2 573 438
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 508	444 582
Skyldige offentlige avgifter	40	44
Annen kortsiktig gjeld	34 188	31 806
Sum kortsiktig gjeld	101 736	476 431
Sum gjeld	101 736	476 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 544 372	3 049 869



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

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 2023

Parkstredet Boligsameie

Digitalt årsmøte avholdes 23. mars - 27. mars 2023

Selskapsnummer: 5584





Velkommen til årsmøte i Parkstredet Boligsameie

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 10:00 og lukker 27. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5584>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Parkstredet Boligsameie



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som møteleder for det digitale årsmøtet foreslås styreleder Bjørn Myhren

Forslag til vedtak

Bjørn Myhren velges som møteleder

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås Tor-Olav Carlsen og Mathias Stave.

Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Tor-Olav Carlsen og Mathias Stave velges som protokollvitner



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at resultatet for 2022, på kr. 869.199 overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5584 - Parkstredet Boligsameie årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2022/2023 foreslås satt til kr 137.200

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse for perioden 2022/2023 settes til kr. 137.200



Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for 2 år
- 2 varamedlemmer for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Myhren
Gjenvalg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mathias Stave
Gjenvalg
- Tor Olav Carlsen
Gjenvalg



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bjørn Myhren	Damhaugvegen 8	2021 – 2023
Styremedlem	Tayobe Philip G. Luis	Pilestredet Park 39	2022 – 2024
Styremedlem	Malene Præsteng	Pilestredet Park 39	2022 – 2024
Varamedlem	Tor-Olav Carlsen	Utsynsveien 6	2022 – 2023
Varamedlem	Mathias Stave	Pilestredet Park 39	2022 – 2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har følgende e-postadresse: parkstredet@styrerommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Parkstredet Boligsameie

Sameiet består av 68 seksjoner.

Parkstredet Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988321389, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 945

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

Parkstredet Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.



STYRETS ARBEID 2022

ALLE SEKSJONS BES OM Å LESE DETTE OG INFORMERE SINE LEIETAKERE OM AKTUELLE SAKER

Generelt

Sammenfatningen om styrets arbeid i Parkstredet Boligsameie (PBS) må ses i sammenheng med «orientering om sameiets drift» som gir mer utfyllende informasjon på flere av punktene nedenfor og andre områder.

Styret har i 2022 gjennomført flere møter, herav 2 fysiske styremøter og digitalt årsmøte. Styret har jevnlig kontakt på telefon og mail hvor mange oppdukkende saker og hendelser er behandlet og avklart/vedtatt.

Styret har god kontakt med styrene i de øvrige boligsameiene i Pilestredet Park, særlig med Parkhaven Boligsameie (PP 38). Med PP 38 har vi bl a felles sykkel- og søppelrom og felles gartner.

Styret vil også for 2022 gi ros til seksjonseiere og leietagere for å følge opp styrets henvendelser og følge de vedtekter og ordensregler som gjelder i sameiet! Det er unntaksvis at seksjonseiere og leietakere i 2022 har bidratt til hendelser som gjør at styret har hatt unødvendige oppgaver å løse gjennom året som har gått.

Styret har inntrykk av at Parkstredet Boligsameie oppfattes som et trygt og godt sted for beboerne!

For 2022 har fullføringen av innvendig oppussing vært en hovedsak med bla maling, nye postkasseskilt og pynting av inngangspartiet. Styret takker for hyggelige tilbakemeldinger!

For 2023 har styret planer om å male dørene til leilighetene og installere AMS-målere til hver leilighet og fellesområdene. Det første kan bli en utfordring ift at noen må være til stede i leilighetene.

I tillegg kan det bli aktuelt med oppdatering ift styreingsanlegget fra Techem (Fjernvarme/Varmtvann).

Dørtelefonisystemet Defigo og videoovervåkning av inngangspartiet fungerer tilfredsstillende.

Økonomi

Parkstredet Boligsameie har ingen lån og god økonomi.

Sameiet regnskapsføres i 2022 med et driftsoverskudd på kr 844.072,-

Herav er strømstøtten, som godskrives sameiet fra netteier Elvia, på kr 547.700,-

God økonomi er årsaken til at sameiet kan være i forkant med vedlikehold og



nyinvesteringer uten at styret må ta opp lån eller øke fellesutgiftene vesentlig. Bygget er snart 20 år, og større utgifter kan påregnes.

Styret har vedtatt 8% økning av felleskostnadene fra januar og vil i samråd med forretningsfører vurdere disse fortløpende. Utenom usikkerheten med AMS-målere (se senere) vil konsumprisindeksen og strømprisene være utfordrende momenter. I tillegg har Oslo kommune i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. Feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Vibbo.

Styret benytter Vibbo som kommunikasjonssystem mellom Parkstredet Boligsameie og seksjonseiere/leietagere. Her finnes informasjon om ulike temaer, vedtekter/ordensregler/kommunikasjon og nyheter fra styret.

Styret er mottakelige for tilbakemelding om nye temaer seksjonseierne ønsker lagt inn eller temaer der man ønsker mer informasjon.

De som i dag ikke har logget inn og takket ja til å motta informasjon via Vibbo.no anbefales å gjøre dette snarest.

Varsling

Styret har blitt varslet om noen få uheldige hendelser 1. halvår 2022. Styret setter stor pris på og er helt avhengig av tidlig melding fra beboerne for raskt å kunne følge opp og sette i gang tiltak.

Seksjonseiere og leietagere må imidlertid være oppmerksom på at ved tilkalling av politi blir normalt IKKE styret varslet, ref personvernloven. Det innebærer at dersom styret ikke varsles i tillegg til politiet vil de mest alvorlige brudd på bestemmelsene ikke bli registrert eller få konsekvenser for seksjonseier/leietager.

Vedlikeholdsplan

Styret har gjennom Huseiernes Landsforbund fått anbefalt og gjennomført befaringsrapport av Soon Takst AS. Rapporten ble mottatt 25.05.21.

Utdrag fra konklusjonen:

«Bygningsmassen fremsto på befaringsrapporten i god stand alder tatt i betraktning, og bærer preg av jevnlig tilsyn og vedlikehold. Det vil være behov for moderate påkostninger de kommende år. Det anbefales oppgraderinger, samt løpende og periodiske vedlikeholdsoppgaver. Rapporten bygger på en teknisk vurdering der økonomien i boligselskapet ikke er hensyntatt i større grad.»

Styret er fornøyd med rapporten og vil følge opp denne.



Innvendig vedlikehold i seksjonene

Generelt er seksjonseier ansvarlig for vedlikehold innenfor egen seksjon. Faste installasjoner er dekket av sameiets forsikring. Egenandel, pt kr 10.000,-, belastes normalt seksjonseier ved unnlattelse av vedlikeholdsplikten. De vanligste skadene er vannskader, glasskader, rengjøring av luftkanaler, kjøkkenvifter mv.

Ventilasjonsanlegget/Kjøkkenvifter

Ventilasjonsanlegget fungerer tilfredsstillende. Det understrekes at kjøkkenventilator med vifte IKKE er tillatt. Da ødelegges det balanserte systemet.

Strømstøtte – Avanserte måle- og styringssystemer (AMS)

Sameiet mottar strøm gjennom en AMS-måler som eies av nettselskapet Elvia. Denne fordeles strøm videre gjennom undermålere til seksjonene (leilighetene) og fellesområdene. Undermålerne er lokalisert i skapene rett utenfor heisdørene. Sameiet har OBOS-avtale med strømselskapet LOS om levering av strømmen.

Nettselskapet Elvia fakturerer sameiet månedlig for nettleien basert på forbruket og godskrives strømstøtten på denne fakturaen. Strømselskapet LOS fakturerer den enkelte månedlig å konto for forbruk av strøm. Denne fakturaen er uten strømstøtte.

Sameiet er i prosess om en avtale om å installere AMS-målere til hver leilighet og fellesområdene. Når dette er på plass vil den enkelte faktureres etter forbruk prissatt etter kWh-prisen som varierer fra time til time. Da vil den enkelte også godskrives strømstøtten.

Dette betyr at strømstøtten som i dag tilfaller sameiet blir fordelt den enkelte. Konsekvensen er at sameiet ikke får strømstøtten som beskrevet under avsnittet økonomi. Hvilken innvirkning fraværet av strømstøtte strømstøtten og økninger i kommunale avgifter vil få for felleskostnadene gjenstår å se, men styret og regnskapsfører vil følge nøye med på den økonomiske utviklingen.

Skjeggkre/Sølvkre/Majorstubillen – Forebygging

Styret vil også i år minne om faren for å få disse krypene inn i bygget.

Det er heldigvis fortsatt ikke mottatt rapporter om at de er observert, men omtales her for at alle skal ha et øye for at disse kan «invadere» bygget.

Styret advarte allerede i rapporten for 2018 om skjeggkre, sølvkre og majorstubillen. Utbredelsen av disse krypene har økt betraktelig under koronaepidemien. Årsaken er særlig fordi langt flere enn tidligere handler på nett. Forsendingene kommer ofte i bølgepapp som legges i kjeller ol. Styret minner fortsatt om forhåndsregelen fra rapporten i 2018 med å ta varer ut av pappemballasjen før de bæres inn i bygget. Hulrommene i pappen er et yndet sted for disse dyrene å formere seg og oppholde seg før de kommer ut.



Ekspertene sier at sannsynligheten for å få disse i sameiet er stor, og styret ber seksjonseierne og leietakerne være observante.

Ingen av de ovennevnte krypene er ansett som skadedyr, men kan oppleves som ubehagelige.

Unødvendige utgifter

Sameiet har også i 2022 unødvendige fellesutgifter. Som tidligere år er gjengangerne for å spare sameiet for økte utgifter at beboerne selv fjerner og ikke hensetter søppel/gjenstander i fellesområdene. Dette må sameie betale vaktmesteren for å gjøre. Videre må alle følge forskriftene for søppelbehandling.

For å opprettholde ryddige og pene fellesområder oppfordrer styret også alle som finner reklame og annen søppel liggende om å kaste dette i søppelrommet.

Forsikring

Forsikringspremien i Gjensidige Forsikring er igjen økt med langt over konsumprisindeksen (KPI) som i 2022 er på 5,8%. I 2021 var premien på kr 72.863, i 2022 på kr 79.741, en økning på 9,44%. Til sammenligning økte premien fra 2020 til 2021 med 10,4%. Dette gjelder dessverre alle selskaper.

Styret ber jevnlig flere selskaper om tilbud. Gjensidige er fortsatt det rimeligste.

Sameiet er likevel fortsatt under prisen sameiet hadde i 2016 på kr 87.597,-.

Postkasseskilt

I forbindelse med innvendig oppussing har styret vedtatt å følge tidligere retningslinjer for postkasseskilt, men skiltene skal være svarte med hvit skrift. Alle seksjonseiere skal ha merket sin postkasse med standard skilt.

Dersom det ikke bor noen i leiligheten, sier retningslinjene på Vibbo hvordan postkassen skal merkes.

Alle bes om å fjerne ukurante skilt, slik at inngangspartiet kan se så ryddig ut som mulig.

Taket/Takterrassen.

Takterrassen er et flott sted som kan benyttes av alle beboere.

Styret ber om at brukerne forlater takterrassen i den stand de ønsker å finne den.

Styret har også i 2022 fått melding om at enkelte benyttet anledningen til å gå på den delen av taket der det ikke er tillatt å oppholde seg. Taket er ikke konstruert for dette. Resultatet kan bli, slik andre sameier har opplevd, at taket blir utett lenge før normal levealder utløper og vann kan trenge inn i blokka. Dette vil i tilfelle gi svært store kostnader.

Styret henstiller til beboerne ikke å ferdes andre steder på taket enn på selve takterrassen.



Brann/brannsikring

Brannanlegget ble kontrollert i februar 2022. Anlegget var i orden og ingen ytterligere oppfølging var nødvendig.

Grøntanlegg

Daikini Gartneri har grunnet bemannings situasjonen sagt opp avtalen med Parkstredet Boligsameie. Styret jobber, i samarbeid med flere sameier, med å få på plass en ny avtale med et nytt firma.

Parkering

Parkering i forbindelse med nødvendige behov utenfor sameiet har vært et diskusjonstema mellom boligsameiene i Pilestredet Park og Pilestredet Park Økodrift (PPØ) over en periode. Gjeldende bestemmelser står på Vibbo.

Avslutning

Styret takker seksjonseiere og beboere for året som er lagt bak oss og håper den enkelte er tilfreds med den jobben styret har utført.

Det er et felles ansvar å sørge for at sameiet oppleves som et trygt og godt sted å bo. Derfor ber styret om at den enkelte seksjonseier og beboer fortsatt følger opp vedtekter og ordensreglene og tar kontakt med styret dersom noe er uklart.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 3.305.851.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har som nevnt i sitt budsjettforslag for 2023 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon, 23,4 % for vann- og avløp og feiegebyret reduseres med 40%. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Parkstredet Boligsameie.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Parkstredet Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parkstredet Boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

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.



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE



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

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 07HP6-YKBP4-J6OSJ-8U7MF-PSKB1-XNS4N



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 321 389, KUNDENR. 5584

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett - 2023 -
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 943 580	1 900 632	1 943 000	2 088 817
Andre inntekter	3	547 700	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 491 280	1 900 632	1 943 000	2 088 817
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-17 379	-17 939	-17 921	-19 845
Styrehonorar	5	-118 300	-123 500	-127 100	-137 200
Revisjonshonorar	6	-11 102	-10 179	-9 500	-11 000
Forretningsførerhonorar		-118 308	-114 973	-118 300	-121 800
Konsulenthonorar	7	-10 212	-45 906	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-307 158	-590 385	-415 000	-435 000
Forsikringer		-79 741	-72 863	-77 500	-88 000
Kommunale avgifter	9	-250 321	-239 259	-247 000	-300 400
Kostnader sameie	18	-168 363	-111 906	-135 704	-130 680
Energi/fyring	10	-105 348	-182 894	-265 000	-295 000
TV-anlegg/bredbånd		-250 877	-240 157	-250 300	-260 000
Andre driftskostnader	11	-210 098	-202 760	-208 350	-226 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 647 208	-1 952 721	-1 891 675	-2 045 675
DRIFTSRESULTAT		844 072	-52 089	51 325	43 142
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	25 180	13 328	1 000	9 500
Finanskostnader	13	-53	-345	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		25 127	12 983	1 000	9 500
ÅRSRESULTAT		869 199	-39 106	52 325	52 642
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-39 106		
Til opptjent egenkapital		869 199	0		



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	136 786	130 105
SUM ANLEGGSMIDLER		136 786	130 105
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		1 376	6 091
Forskuddsbetalte kostnader		302 663	66 400
Andre kortsiktige fordringer	14	644 362	35 446
Energiavregning	16	69 333	32 354
Driftskonto OBOS-banken		574 245	516 923
Skattetrekkkonto OBOS-banken		19	22
Sparekonto OBOS-banken		1 815 589	2 262 527
SUM OMLØPSMIDLER		3 407 587	2 919 763
SUM EIENDELER		3 544 373	3 049 869
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		3 442 636	2 573 438
SUM EGENKAPITAL		3 442 636	2 573 438
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 813	31 806
Leverandørgjeld		67 508	444 582
Skyldige offentlige avgifter	15	40	44
Annen kortsiktig gjeld	17	15 375	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		101 736	476 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 544 373	3 049 869
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	18	828 415	702 742

Oslo, 28.02.2023

Styret i Parkstredet Boligsameie

Bjørn Myhren /s/

Malene Præsteng /s/

Tayobe Philip G. Luis /s/



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 693 068
Kabel-tv	250 512
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 943 580

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

LOS avregning strømstøtte 2022	547 700
SUM ANDRE INNTEKTER	547 700

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-613
Arbeidsgiveravgift	-16 767
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 379

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



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 118 300.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 450, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 102.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -10 212

SUM KONSULENTHONORAR -10 212

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -65 841

Drift/vedlikehold VVS -3 946

Drift/vedlikehold elektro -33 851

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -41 755

Drift/vedlikehold fellesanlegg -30 038

Drift/vedlikehold heisanlegg -44 787

Drift/vedlikehold brannsikring -21 910

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -65 031

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -307 158

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift -168 560

Renovasjonsavgift -81 761

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -250 321

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Andre fyringskostnader -105 348

SUM ENERGI / FYRING -105 348



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Annet driftsmateriale	-3 903
Lyspærer og sikringer	-2 092
Vaktmestertjenester	-74 663
Renhold ved firmaer	-104 727
Snørydding	-2 936
Andre fremmede tjenester	-1 147
Kontor- og datarekvisita	-1 840
Andre kostnader tillitsvalgte	-6 450
Porto	-160
Bilgodtgjørelse	-4 046
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-336
Reisekostnader, opplysningspliktig	-981
Kontingenter	-2 650
Gave, ikke fradragsberettiget	-834
Bank- og kortgebyr	-3 335
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 098

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 086
Renter av sparekonto i OBOS-banken	15 588
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	83
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 759
Andre renteinntekter	664
SUM FINANSINNTEKTER	25 180

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-53
SUM FINANSKOSTNADER	-53

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturering strøm 4.kv 2022	96 663
LOS avregning strømstøtte 2022	547 699
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	644 362

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-19
Skyldig arbeidsgiveravgift	-21
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-40



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

NOTE: 16

ENERGIAVREGNING

KOSTNADER

Administrasjon	69 333
SUM KOSTNADER	69 333

SUM ENERGIAVREGNING

69 333

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: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt strøm pilestredet park garasje	-12 590
Avsatt OEF honorar vid.fakt 4kv strøm	-2 750
Purregebyr	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-15 375

NOTE: 18

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG

Selskapet eier 7,06 % av Pilestredet Park Garasjeanlegg (PPG) og 1,39 % av Pilestredet Park Økodrift (PPØ).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i disse selskapene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i PPØ med kr 282 502 og kr 545 913 i PG, dette utgjør til sammen kr 828 415.

Selskapets andel i PPG og PPØ vises i balansen som sum "Andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnader og årsresultat er tatt inn i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".



ORIENTERING OM SAMEIETS DRIFT

Styret

Styret har følgende e-postadresse: parkstredet@styrerommet.no

Vibbo

Styret benytter som kjent Vibbo til å kommunisere med seksjonseierne. I denne informasjons- og tjenesteportalen har styret samlet det viktigste om sameiet på ett sted. I denne portalen når styret ut til alle beboerne med viktige beskjeder, og seksjonseiere og beboere kan sende inn spørsmål og henvendelser, på en enkel og oversiktlig måte.

Du logger på Vibbo.no med telefonnummeret ditt og mottar en bekreftelseskode på SMS. Første gang du går inn på tjenesten blir du tatt gjennom en introduksjonsrunde til de viktigste funksjonene i Vibbo. Disse tipsene kan du finne igjen når som helst ved å trykke på "Trenger du hjelp?" nederst til høyre på forsiden. Her ligger også et kontaktskjema for spørsmål og tilbakemeldinger, i tillegg til denne bruksanvisningen.

PPØ – Sentralt sameie som er felles for samtlige boligselskaper i Pilestredet Park

Pilestredet Park Økodrift (PPØ) er et sentralt sameie som drifter fellesområdene i Pilestredet Park. PPØ drifter alle fellesarealer i Pilestredet Park. Dette omfatter blant annet gangveier, kulverter, parken, "smitemuren" mv.

Vaktmestertjeneste

Sameiets vaktmestertjenester koordineres som tidligere nevnt av PPØ, ved deres driftsansvarlig ved Coor Eiendomsdrift AS. Sameiets vaktmesteravtale omfatter kun fellesareal. Dersom enkelte leilighetseiere har behov for ulike tjenester (elektriker, rørlegger og ventilasjon) kan dette likevel bestilles gjennom Coor ved å henvende seg på deres Servicedesk, tlf. **918 22 020** eller på e-post til kundeservice.ced@coor.com Slike oppdrag vil faktureres den enkelte leilighetseier direkte. Prisene vil være reduserte som følge av rammeavtaler PPØ har med Coor AS

Renhold

Sameiet har avtale med Coor om renhold av sameiets fellesarealer.

Pilestredet Park Garasjesameie (PPG)

Pilestredet Park Garasjesameie er et sentralt sameie for alle de som eier garasje plass i garasjeanlegget. I tillegg administrerer sameiet bodområdene og lokaliteter for Techem fjernvarme til flere sameier i Pilestredet Park. En oversikt over garasjestyrets medlemmer henger på oppslagstavlen ved garasjeporten i garasjeanlegget.

Vedtakter & husordensregler

Sameiets vedtakter og husordensregler er tilgjengelige på Vibbo.no



Bestilling av nøkler – ytterdør og bod

Styret foretar kun bestilling av nøkkel til ytterdør og bodområdet (nede i kjeller). Nøkler til leilighetene er eierne selv ansvarlige for å bestille. Styret kontaktes ved bestilling på følgende e-postadresse: parkstredet@styreverrommet.no

Det er kun eier av leiligheten som kan bestille nøkler til hoveddøren og bod. Dette av åpenbare sikkerhetsmessige årsaker. Ved bestilling MÅ oppgis:

- 1) Navn på eier
 - 2) Nøkkelnummer (kontrolleres mot nøkkelplan)
 - 3) Adresse som nøkkel skal sendes i oppkrav til (skal være sammenfallende med adresse registrert hos OBOS i deres eierregister).
- Se Vibbo.

Bestilling av nøkkel til kjøring inne på området i Pilestredet Park

Pilestredet Park skal være et kjøretøyfritt område og alle bommer er låst. Ved behov ifm flytting, varelevering etc. kan imidlertid kode til bommen bestilles hos Gran vaktmesterservice hverdager i tiden kl 0800 – 1600 på telefon 22 90 61 90. Se også Vibbo.

Postkasseskilt

Seksjonseier er ansvarlig for at alle postkasser er merket med godkjent skilt. uansett om det bor noen fast i leiligheten eller ikke.

Lapper og andre merkinger av postkassen som ikke samsvarer med sameiets standard vil bli fjernet uten varsel. Nye skilt skal bestilles fra Norsk Skiltgravering AS. De har følgende kontakinformasjon:

Hegdehaugsveien 6
E-post: post@skiltgravering.no
Tlf. 22 11 13 90

Ved bestilling oppgis adresse (Pilestredet Park 39), navn på sameiet (Parkstredet Boligsameie) og de(t) navn som eventuelt ønskes på skiltet. Samtlige skilt vil i utgangspunktet bli merket med «Ikke reklame» når skilt bestilles, slik at de seksjonseiere som ønsker å motta slik reklame, positivt må gi beskjed om dette når bestilling foretas. Kostnaden for nye skilt må hver enkelt leilighetseier ordne/betale. Se også Vibbo.



Varmestyring

Hele det sentrale røranlegget i sameiet er tidligere gjennomgått. Gjennomgåelsen kom frem til at det kom varme frem til hver enkelt leilighet. Dersom det er problemer med å få varme i radiatorene, skyldes dette forhold inne i leiligheten. Rørlegger må kontaktes av seksjonseier. Slike private oppdrag faktureres den enkelte seksjonseier direkte. Vaktmestertjenesten, se over, kan nyttes.

Avlesing av strøm, fjernvarme og varmtvann

Strøm: LOS er sameiets strømleverandør, og leilighetseier betaler et beløp akonto hvert kvartal. Dette beløpet er beregnet på bakgrunn av forrige års strømavlesning. Forbruk av strøm leses av i skapet rett utenfor heisen i den etasjen hvor leiligheten ligger. Inne i skapet er hver strømmåler merket med leilighetsnummeret for leilighetene i den aktuelle etasjen. For å få tilgang til strømskapet, benyttes nøkkelen merket med bokstavene "OLU". Alle leilighetseiere har i sin tid fått utdelt en slik nøkkel. Dersom det er behov for ny nøkkel, bestilles dette direkte av leilighetseier selv. De fleste låsesmeder mv. har slike standardnøkler tilgjengelig.

Fjernvarme / Varmtvann: Fortum er sameiets leverandør av fjernvarme og varmtvann. Styringspanelet inne i leilighetene er kun et panel for styring av varmen, og kan ikke benyttes for avlesning av fjernvarmeforbruket. Fjernvarmen leses av på måler inne i hver leilighet, og dette skjer automatisk av selskapet Techem AS. Målnummeret for hver enkelt leilighet fremgår av den aktuelle fakturaen som sendes direkte til hver leilighetseier. Spørsmål knyttet til avlesning/forbruk av fjernvarme / varmtvann kan rettes til Techem AS.

Rydding av bodrom

Styret presiserer at det IKKE skal hensettes ting på fellesareal uten at disse er merket med navn og leilighetsnummer, samt når gjenstanden vil bli fjernet. Det følger av husordensreglene at hensatte ting på fellesareal kan fjernes uten nærmere forvarsel dersom ikke nevnte merking er foretatt. Vaktmester er gitt instruks om å kaste alle hensatte ting på fellesarealene uten nærmere varsel, men dette koster penger for sameiet. Seksjonseiere og beboere er i fellesskap ansvarlige for at gjenstander ikke settes igjen i fellesområder.

Søppel/søppelsortering/sykkelrom

Søppel- og sykkelrommet er felles for Parkstredet og Parkhaven boligsameier (PP 38). Det er lokalisert på bakkeplan i Parkhaven Boligsameie. For å komme dit går man ut av hoveddøren, går til høyre og får Parkhaven BS (PP 38) på venstre side. Inngangen til både søppel- og sykkelrommet er på kortsiden av dette bygget. Styret ønsker å presisere at søppelet må kildesorteres iht bestemmelsene fra Oslo kommune. Større gjenstander må tas med til for eksempel Grønmo eller Brobekk gjenvinningsstasjoner. I tillegg settes ut gjenbruksstasjon for mindre gjenstander ved Pilestredet Park nr 30 hver tirsdag i tidsrommet kl 1700-1900.



Sykelrommet er kun for oppbevaring av sykler.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 86389233. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til styret og forsikringsavdelingen i OBOS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS

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

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

Styret har gjennomført årlig branntest av anlegget.

Kabel-TV

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester.

Spørsmål rundt kabel-tv og internett rettes til Telias kundetjeneste på telefon [924 05 050](tel:92405050), eller deres hjemmeside www.telia.no.

Energimerking

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



Radonmerking, strålevernforskrift

Fra 01.01.2014 er det krav om radonmåling i alle boliger som leies ut. Dette er utleiers ansvar. Statens strålevern anbefaler, uavhengig av om boligen skal leies ut eller ikke, at alle som har oppholdsrom i en underetasje eller i en av de tre nederste etasjene over bakkeplan, måler radonkonsentrasjonen.

For mer informasjon: www.nrpa.no/radon

Videoovervåkning

Sameiet har i november 2021 satt opp videoovervåkning i inngangspartiet og bodområdet. Opptakene lagres i hovedenheten.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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

Årsmøtet åpnes 23.03.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 27.03.23

Selskapsnummer: 5584 **Selskapsnavn:** Parkstredet Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Bjørn Myhren velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor-Olav Carlsen og Mathias Stave velges som protokollvitner</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse for perioden 2022/2023 settes til kr. 137.200

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørn Myhren

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Mathias Stave

Tor Olav Carlsen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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