



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	971 273 534
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET PARKVEIEN 1 A OG B OG PILESTREDET 55 A OG B
Forretningsadresse:	Parkveien 1 0350 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:	Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.12.2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 971 349	2 298 288
Sum inntekter		1 971 349	2 298 288
Kostnader			
Styrehonorar	2	148 330	136 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 551 966	1 588 019
Sum kostnader		3 700 296	1 724 707
Driftsresultat		-1 728 947	573 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		701	1 798
Annen finansinntekt		25 665	22 876
Sum finansinntekter		26 366	24 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 911	124 248
Annen rentekostnad		7 644	
Annen finanskostnad		63	4 806
Sum finanskostnader		178 618	129 054
Netto finans		-152 252	-104 380
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 881 199	469 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 881 199	469 201
Årsresultat		-1 881 199	469 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer felleskostnader		33 976	17 983
Forskuddsbetalte kostnader		274 223	79 830
Sum fordringer		308 199	97 813
Investeringer			
Bankinnskudd 1950 (skatt)		15	15
Bankinnskudd 1920 (drift)		171 091	310 815
Bankinnskudd 1940 (kapital)			7
Sum investeringer		171 106	310 837
Sum omløpsmidler		479 305	408 650
SUM EIENDELER		479 305	408 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Felleseid egenkapital		-4 499 509	-2 618 310
Sum innskutt egenkapital		-4 499 509	-2 618 310
Sum egenkapital		-4 499 509	-2 618 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 652 674	2 788 093
Sum annen langsiktig gjeld		4 652 674	2 788 093
Sum langsiktig gjeld		4 652 674	2 788 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 888	6 428
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 513	51 682
Påløpte renter		15 296	9 370
Annen påløp kostnad		35 443	21 177
Sum kortsiktig gjeld		326 140	88 657
Sum gjeld		4 978 814	2 876 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		479 305	258 440



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 303754

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 273 534
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PARKVEIEN 1 A OG B OG
PILESTREDET 55 A OG B
Forretningsadresse: Parkveien 1
0350 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: Pål Andreas Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 04.06.2022



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>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	1 971 349	2 298 288
Sum inntekter		1 971 349	2 298 288
Kostnader			
Styrehonorar	2	148 330	136 688
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 551 966	1 588 019
Sum kostnader		3 700 296	1 724 707
Driftsresultat		-1 728 947	573 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		701	1 798
Annen finansinntekt		25 665	22 876
Sum finansinntekter		26 366	24 674
Rentekostnad til foretak i samme konsern		170 911	124 248
Annen rentekostnad		7 644	
Annen finanskostnad		63	4 806
Sum finanskostnader		178 618	129 054
Netto finans		-152 252	-104 380
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 881 199	469 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 881 199	469 201
Årsresultat		-1 881 199	469 201



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

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Fordringer felleskostnader 33 976 17 983
Forskuddsbetalte kostnader 274 223 79 830
Sum fordringer 308 199 97 813

Investeringer

Bankinnskudd 1950 (skatt) 15 15
Bankinnskudd 1920 (drift) 171 091 310 815
Bankinnskudd 1940 (kapital) 7
Sum investeringer 171 106 310 837

Sum omløpsmidler 479 305 408 650

SUM EIENDELER 479 305 408 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Felleseid egenkapital -4 499 509 -2 618 310
Sum innskutt egenkapital -4 499 509 -2 618 310

Sum egenkapital -4 499 509 -2 618 310

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 4 652 674 2 788 093
Sum annen langsiktig gjeld 4 652 674 2 788 093

Sum langsiktig gjeld 4 652 674 2 788 093

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 226 888 6 428
Forskuddsbetalte felleskostnader 48 513 51 682



Påløpte renter	15 296	9 370
Annen påløp kostnad	35 443	21 177
Sum kortsiktig gjeld	326 140	88 657
Sum gjeld	4 978 814	2 876 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	479 305	258 440



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 og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. Kapitalkostander (renter og avdrag) 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. ANSATTE Sameiet har ikke hatt ansatte i år 2021. Lønnsutgifter er utbetalt som styrehonorar med kr 130.000,- Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

1

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130000.00	119797.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

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

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NKEZJ-T00CJ-A1NEN-MGUMJ-JJ721-A664P



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-24 13:07:59 UTC



Penneo Dokument nøkkel: NKEZJ-T00CJ-ATNEN-MGUMJ-JJ721-A664P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021
Sameiet Parkveien 1, 0350 Oslo
Org. 971273534

		Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Inntekter					
	<u>Noter</u>				
Fellesutgifter		1 292 784	1 348 536	1 234 548	1 438 443
Kapitalkostander (renter og avdrag)		406 512	203 256	406 536	
KabelTV/Bredbånd		326 592	302 724	303 264	280 320
Salg av rammetillatelse					500 000
Andre inntekter	7	78 400	116 833	10 000	79 525
Sum inntekter		2 104 288	1 971 349	1 954 348	2 298 288
Lønnskostnader					
Styrehonorar	1	130 000	130 000	130 000	119 797
Arbeidsgiveravgift		18 330	18 330	18 330	16 891
Sum lønnskostnader		148 330	148 330	148 330	136 688
Andre driftskostnader					
Kommunale avgifter		312 000	351 136	300 000	280 245
Strømutgifter		240 000	221 002	120 000	100 254
Drift og vedlikehold	8	620 000	2 205 294	1 400 000	422 844
Andre driftskostnader	9	229 000	134 151	146 500	183 930
Administrative kostnader	10	101 000	100 517	96 400	117 757
Kabel-TV avgift		326 592	309 948	300 000	259 141
Forsikringer		220 000	226 355	216 000	200 406
Egenandeler skade		20 000		20 000	20 000
Bankgebyrer		3 600	3 564	3 600	3 442
Sum andre driftskostnader		2 072 192	3 551 966	2 602 500	1 588 019
Driftsresultat		-116 234	-1 728 947	-796 482	573 580
Finansinnt./utgifter					
Renteinntekter bank				200	25
Annen renteinntekt			701		1 798
Kundeutbytte Gjensidige		15 000	25 665	20 000	22 876
Rentekostnader lån		-200 000	-170 911	-205 000	-124 248
Andre rentekostnader			-7 644		
Annen finanskostnad			-63		-4 806
Sum Finanskostnader/Inntekter		-185 000	-152 252	-184 800	-104 355
Årsresultat		-301 234	-1 881 199	-981 282	469 225



Balanse 2021
Sameiet Parkveien 1, 0350 Oslo
Org. 971273534

		Budsjett 2022	Balanse 2021	Budsjett 2021	Balanse 2020
EIENDELER	Noter				
Omløpsmidler					
Fordringer felleskostnader	2	10 000	33 976	20 000	17 983
Forskuddsbetalte kostnader		120 000	274 223	80 000	79 830
Bankinnskudd 1940 (kapital)				800 000	7
Bankinnskudd 1950 (skatt)	3		15		15
Bankinnskudd 1920 (drift)		3 273 257	171 091	251 953	310 815
Sum eiendeler		3 403 257	479 305	1 151 953	408 650
EGENKAPITAL OG GJELD					
Fond og egenkapital					
Årets resultat		-301 234	-1 881 199	-981 282	469 225
Egenkapital 1/1		-4 499 509	-2 618 310	-2 618 310	-3 087 535
Egenkapital 31/12		-4 800 743	-4 499 509	-3 599 592	-2 618 310
Langsiktig gjeld					
Lån DnB 1213.49.19424	5			2 662 545	2 788 093
Lån DnB 1636.37.08009			4 652 674	2 000 000	
Refinasiering lån (Handelsbanken)		8 000 000			
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	4 652 674	4 662 545	2 788 093
Kortsiktig gjeld					
Leverandørgjeld		120 000	226 888	10 000	6 428
Forskuddsbetalte felleskostnader		30 000	48 513	50 000	51 682
Påløpte renter		14 000	15 296	9 000	9 370
Annen påløp kostnad		40 000	35 443	20 000	21 177
Purregebyrer forretningfører					210
Annen kortsiktig gjeld					150 000
Sum kortsiktig gjeld		204 000	326 140	89 000	238 867
Sum gjeld og Egenkapital		3 403 257	479 305	1 151 953	408 650

Oslo, 31.12.2021

Marianne Hansen
Styreleder
(sign.)

Jens Bright-Taylor
Styremedlem
(sign.)

Tom Skogstad
Styremedlem
(sign.)



Noter 1 - 6 til regnskap 2021
Sameiet Parkveien 1, 0350 Oslo
Org. 971273534

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet

Kapitalkostander (renter og avdrag)

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.

ANSATTE

Sameiet har ikke hatt ansatte i år 2021. Lønnsutgifter er utbetalt som styrehonorar med kr 130.000,-. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	Resultat	Resultat
	2 021	2 020
Spesifikasjon kundefordringer		
Kundefordringer til pålydende	33 976	17 983
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppføre kundefordringer	33 976	17 983

Note 3 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bunde skattetrekksmidler med kr 14,78. Trekkansvaret er kr 0 per 31.12.2021.

Note 4 - Egenkapital

	Udekket tap	Udekket tap
Spesifikasjon egenkapital		
Egenkapital 1. januar	-2 618 310	-3 087 535
Årets resultat	-1 881 199	469 225
Egenkapital 31. desember	-4 499 509	-2 618 310

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner	4 652 674	2 788 093
Sum	4 652 674	2 788 093

Som sikkerhet for lånet har sameiet legalpant i seksjonene i henhold til eierseksjonsloven §24 heftelsesform og §25 panterett for sameiernes forpliktelser. Det vil si hvis en seksjoneier misligholder sine felleskostnader, kan sameiet igangsette krav om tvangsfullbyrdelse etter tvbl. § 4-18.



Noter 7 - 10 til regnskap 2021
Sameiet Parkveien 1, 0350 Oslo
Org. 971273534

	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2021	Resultat 2020
Note 7 - Andre inntekter				
Inn- og utfyttingsgebyrer	10 000	18 000	10 000	2 500
Dugnadsvederlag	68 400	67 800		66 300
Fakturagebyrer		588		
Ikke fakturerte tidl. felleskostnader				10 475
Refusjoner		30 445		250
Sum	78 400	116 833	10 000	79 525
Note 8 - Drift og vedlikehold				
Drift/vedlikehold bygget	100 000	1 864 726	500 000	19 700
Drift/vedlikehold utearealer	20 000	8 393		
Drift/vedlikehold vinduer				147 562
Drift/vedlikehold kjeller	200 000	63 119	300 000	
Drift/vedlikehold trappeløp		13 183		
Drift/vedlikehold dører og låser				10 795
Drift/vedlikehold callinganlegg	50 000	199 448		8 514
Drift/vedlikehold brannsikring	100 000	20 342	200 000	48 484
Drift/vedlikehold tak				97 725
Drift/vedlikehold vann/avløp	50 000			13 554
Drift/vedlikehold elektro	50 000	1 673		1 723
Drift/vedlikehold heis	50 000	34 411	100 000	62 916
Drift/vedlikehold utstyr			300 000	11 871
Sum	620 000	2 205 294	1 400 000	422 844
Note 9 - Andre driftskostnader				
Serviceavtaler	10 000	3 534		1 178
Container og deponikastnader	10 000	9 975	10 000	9 440
Tilbakebetalt dugnadsvederlag	45 000	2 400	5 000	
Inventar	5 000			1 397
Nøkker og sklit	2 000	1 121		
Driftsmateriell	5 000		4 000	
Lyspærer og sikringer	1 000	1 731	1 500	2 651
Vaktmestertjenester	42 000	37 260	42 000	45 003
Renhold/matteleie (eksterne)	86 000	78 129	60 000	80 228
Skadedyrbekjempelse	12 000		12 000	21 059
Brannalarmavtale			12 000	10 931
Andre driftskostnader	5 000			5 829
Telefon heis	6 000			6 216
Øredifferanser		1		-1
Sum	229 000	134 151	146 500	183 930
Note 10 - Administrative kostnader				
Godtgjørelse til ordinær revisjon	10 000	12 250	10 000	11 875
Forretningsførsel fast	65 000	61 950	63 000	58 995
Forretningsførsel diverse	5 000	2 573	5 000	4 000
Ligningsoppgaver	1 500	1 050		
Konsulenthonorarer				19 636
Styreportal	15 000	14 328	14 400	13 134
EDB/Datakostnad		188		188
Reisekostnader				125
Styremøter	1 500	555	1 500	1 448
Gave	1 000		1 000	785
Dokument- og tinglysningsavgift				5 078
Porto	2 000	7 624	1 500	1 494
Gebyrer				1 000
Sum	101 000	100 517	96 400	117 757



Årsregnskap 2021 Parkveien 1.pdf

Navn
Skogstad, Tom

Dato
2022-03-18


Identifikasjon

 Skogstad, Tom

Navn
**BRIGHT-TAYLOR, JENS BANKOLE
JERMAN**

Dato
2022-03-19

Identifikasjon

 BRIGHT-TAYLOR, JENS BANKOLE
JERMAN

Navn
Hansen, Marianne

Dato
2022-03-18

Identifikasjon

 Hansen, Marianne



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



Sameiet Parkveien 1 og Pilestredet 55 A og B, 0350 Oslo
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder	(valgt for 1 år i 2021)	:	Marianne Hansen	(på valg)
Styremedlem	(valgt for 2 år i 2020)	:	Tom Skogstad	(på valg)
Styremedlem	(valgt for 2 år i 2021)	:	Jens Bright-Taylor	(valgt til 2023)

2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

- A) Sameiet Parkveien 1 og Pilestredet 55 A og B er oppdelt i 60 seksjoner. Sameiet har organisasjonsnummer 971 273 534 og ligger i Oslo Kommune, gnr. 224 og bnr. 152.

Adresse(er) er: Parkveien 1, 0350 Oslo.

Postadresse, telefon, e-post og forretningsfører:

Forretningsfører er Sefbo Forvaltning AS, Gamle Drammensvei 40, 1369 Stabekk – Org. 977 023 017

Telefon til forretningsfører: 67 81 88 00 – Epost: stabekk@sefbo.no

E-post styret: styre@sameietparkveien1.no

Fakturaadresse:

Sameiet er registrert ELMA og skal ha fakturaer primært tilsendt som EHF. Alternativt kan fakturaer sendes i PDF-format til mb.19798@xledger.net

- B) Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd og til beste for seksjonseierne. Med eierseksjon forestår sameieandel i bebyggd og seksjonert eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig og annen bruksenhet i eiendommen.
- C) Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.
- FORSIKRING**
- D) Sameiet er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring, polisenummer 854 68 113. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.
- E) Sameiet har ingen ansatte og baserer seg på innleide tjenester. Styret er ikke kjent med at ytre miljø foretaks i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter. Styrets medlemmer består av to kvinner og en mann. Sameiet etterstreber å ivareta bestemmelser rundt likestilling.
- F) **BRANNSIKRINGSUTSTYR**
I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannsløkkings apparat eller brannslange i alle leiligheter.
Det er styret som ansvar for at utstyr er montert, mens eier/beboer har ansvaret for at utstyret til enhver tid fungerer
- G) **HMS**
Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (Internkontrollforskriften) stiller krav til at den enkelte virksomhet, herunder boligsameier, skal ha et system for å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Styret jobber løpende med dette.



Sameiet Parkveien 1 og Pilestredet 55 A og B, 0350 Oslo STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

H) SAMEIETS LÅN

Sameiet har lån i DNB som ble refinansiert i 2021 med økning med 2.000.000 hvor restgjeld ved årsskiftet var 4 652 674 kr. Sameiet hadde i tillegg et kortsiktig privatlån på 150.000 kr. Denne gjelden er innfridd i sin helhet.

G) FRADRAG, OMSETNING OG TAKSTER

Sameierne får tilsendt ligningsoppgaver fra forretningsfører med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets inntekter, utgifter, gjeld og eiendeler. Ligningsverdien får den enkelte oppgitt av likningskontoret.

3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt og utføres av Sefbo Forvaltning AS. Regnskapet utføres av autorisert regnskapsfører Sefbo Forvaltning AS. Sameiets revisor er BDO AS.

4. STYRETS ARBEID

Styret har siden forrige ordinære årsmøte gjennomført 3 styremøter samt hatt diverse kommunikasjon i andre kanaler som sms og e-post.

Styresaker har punktvis og i hovedsak omhandlet:

- Oppfølging av arbeid med skadedyrbekjempelse
- Brannsikring av kjeller
- Tilsyn av elektrisk anlegg, detektering av jordingsfeil.
- Installasjon av nye låser i fellesdører, inngangsdør og port.
- Langtidsbudsjett – løpende arbeid
- Budsjettering og vurdering av nivå på felleskostnader
- Oppfølging av henvendelser fra beboere og seksjonseiere
- Oppfølging av vaktmestertjenester og andre leverandører
- Samarbeid med forretningsfører om diverse saker

5. REGNSKAPET FOR 2021

Sameiets samlede inntekter for 2021 ble 1.971.340 kr som er som forventet i henhold til budsjett. Driftskostnader ble kr 3.551.966 som gav et negativt driftsresultat på 1.728.947 kr. Etter finansinntekter/kostnader ble årsresultatet et underskudd med 1.881.199 mot budsjettet årsresultat med 981.282 kr. Avviket skyldes uforutsette kostnader til blant annet brannsikring og store utgifter til skadedyrbekjempelse og annet vedlikehold som ikke var med i budsjettet.

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap / negativ egenkapital (overskudd og udekket tap / negativ egenkapital)

Disponible midler per 31.12.2021 utgjør 153.165 kr.

Det er gjennom året gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig for å ivareta tilstand og verdi av felles eid bygningsmasse, eiendom og eiendeler for øvrig.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr 31.12.2021 og er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



Sameiet Parkveien 1 og Pilestredet 55 A og B, 0350 Oslo
STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2021

6. BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Budsjettet vises i egen kolonne til høyre i resultatoppstillingen.

Budsjettet viser samlede inntekter er på 1.954.348 hvorav ordinære innbetalte felleskostnader 1.234.548 kr – kapitalkostnader 406.536 kr - Kabel-TV/Internett 303.264 kr og andre inntekter er på kr. 10.000, -

Budsjetterte samlede driftskostnader er på 2.602.500 kr. Kostnadene er i all hovedsak justert for generell prisvekst og ekstra vedlikehold (se note 8).

Etter finansinntekter og finanskostnader er årsresultat budsjettert med 981.282 kr i underskudd.

Oslo, 16.03.2022

Styret i Sameiet Parkveien 1

Tom Skogstad
styremedlem

Marianne Hansen
styreleder

Jens Bright-Taylor
styremedlem



Parkveien 1 rf-1022b 2021.pdf

Navn

Martin, Pål Andreas

Dato

2022-03-24

Identifikasjon

 bankID
PA MOBL Martin, Pål Andreas



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