



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 891 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKSIDEN  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 935 411	6 043 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 935 411</b>	<b>6 043 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		237 213	202 517
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 787	69 787
Annen driftskostnad		4 521 377	3 780 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 828 377</b>	<b>4 052 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 107 034</b>	<b>1 990 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 627	929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 627</b>	<b>929</b>
Annen finanskostnad		1 783 645	1 009 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 783 645</b>	<b>1 009 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 776 018</b>	<b>-1 008 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 331 016	981 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		93 578 371	93 578 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		558 299	628 086
Sum varige driftsmidler		94 136 670	94 206 457
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		94 136 670	94 206 457
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			13 117
Andre fordringer		322 599	318 604
Sum fordringer		322 599	331 721
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 490	745 304
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 165 490	745 304
Sum omløpsmidler		1 488 089	1 077 025
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 624 759</b>	<b>95 283 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		30 357 560	29 026 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 357 560</b>	<b>29 026 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 657 560</b>	<b>29 326 545</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		36 747 253	38 001 233
Øvrig langsiktig gjeld		27 427 500	27 427 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 174 753</b>	<b>65 428 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 174 753</b>	<b>65 428 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		231 097	8 079
Leverandørgjeld		226 249	513 116
Skyldige offentlige avgifter		1 307	1 689
Annen kortsiktig gjeld		333 794	5 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>792 446</b>	<b>528 204</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 967 199</b>	<b>65 956 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 624 759</b>	<b>95 283 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410832

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 891 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET PARKSIDEN  
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Elisabeth Salvesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 988 891 452  
BORETTLAGET PARCSIDEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 935 411	6 043 535
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 935 411</b>	<b>6 043 535</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		237 213	202 517
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 787	69 787
Annen driftskostnad		4 521 377	3 780 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 828 377</b>	<b>4 052 773</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 107 034</b>	<b>1 990 762</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 627	929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 627</b>	<b>929</b>
Annen finanskostnad		1 783 645	1 009 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 783 645</b>	<b>1 009 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 776 018</b>	<b>-1 008 963</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 331 016	981 799
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>



Organisasjonsnr: 988 891 452  
BORETTSLAGET PARKSIDEN

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 93 578 371 93 578 371  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 558 299 628 086  
Sum varige driftsmidler 94 136 670 94 206 457

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 94 136 670 94 206 457

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Kundefordringer 13 117  
Andre fordringer 322 599 318 604  
Sum fordringer 322 599 331 721

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 165 490 745 304  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 165 490 745 304

Sum omløpsmidler 1 488 089 1 077 025

**SUM EIENDELER** 95 624 759 95 283 482

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 300 000 300 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	30 357 560	29 026 545
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>30 357 560</b>	<b>29 026 545</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 657 560</b>	<b>29 326 545</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 747 253	38 001 233
Øvrig langsiktig gjeld	27 427 500	27 427 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>64 174 753</b>	<b>65 428 733</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>64 174 753</b>	<b>65 428 733</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	231 097	8 079
Leverandørgjeld	226 249	513 116
Skyldige offentlige avgifter	1 307	1 689
Annen kortsiktig gjeld	333 794	5 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>792 446</b>	<b>528 204</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>64 967 199</b>	<b>65 956 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>95 624 759</b>	<b>95 283 482</b>



Organisasjonsnr: 988 891 452  
BORETTSLAGET PARKSIDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5898

Borettslaget Parksidan



## Velkommen til årsmøte i Borettslaget Parksiden

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

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:30, Radisson Hotel Nydalen.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Renoveringsprosjekt - Utskiftning av vinduer og dører
8. Utskiftning av lys i korridorer Mor Go'hjertas vei 23
9. Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur
10. Finansiering sak A, B og C
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Parksiden



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Lasse Jensen-Aaris er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Mia Gabrielsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 5898 ÅRSRAPPORT FOR 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås

A) Foreslått honorar for 2023-2024 kr. 190 000,-

B) Foreslått honorar for 2024-2025 kr. 50 000,-

(differanse styrehonorar 2023-2024 og 2024-2025 overflyttes til Parksiden Eierseksjonssameie)

Forslag til vedtak

A) Foreslått honorar for 2023-2024 kr. 190 000,- B) Foreslått honorar for 2024-2025 kr. 50 000,-



Sak 7

## Renoveringsprosjekt - Utskiftning av vinduer og dører

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Som kjent så fikk styret i 2023 utarbeidet vedlikeholdsplan for Mor Go'hjertas vei 23 og iht. vedlikeholdsplan skal nå alle vinduer og balkongdører i 2 til 5 etg. skiftes.

Bygningsmassen har gamle vinduer og balkongdører som gir varmetap, som igjen gjør at borettalgene har høye strøm kostnader. Ved utskiftninger av vinduer og balkongdører vil strømkostnadene kunne bli redusert i fremtiden.

Styret har i denne sammenheng jobbet med dette prosjektet i 2023 og 2024 og nå er det gjennomført anbudsutlysning av prosjektet og da i regi av Aktiva Takst AS (tidligere Soon Takst AS). I anbudsutlysningen var det 5 tilbydere som ble kontaktet, hvorav 3 tilbydere gav tilbud på prosjektet og er blitt vurdert som entreprenør. Etter gjennomgang av tilbudene som ble levert har Aktiva Takst anbefalt at man velger entreprenør VD Montasje AS til gjennomføringen av prosjektet.

Styret støtter anbefalingen til Aktiva Takst og innstiller VD Montasje AS som entreprenør for prosjektet.

Totalkostnad for prosjektet er kr. 7 150 000,- inkl. mva som da også inkluderer byggherreoppfølging fra Aktiva Takst AS. Styreleder deltar på byggemøter mellom tilbyder, Aktiva Takst og styret (som er byggherre)

### Finansiering

For gjennomføring av prosjektet så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til dette prosjektet. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA.

Tilbudet er kun for synliggjøring av ny fellesgjeld for andelshaverne, samt synliggjøring av kapitalkostnadene pr. mnd. pr. leilighet da vil utgjøre.

Da prosjektet er vedlikehold av bygningsmassen og ikke et nytt tiltak, er borettslaget v/styret ansvarlig for at borettslagets bygningsmasse vedlikeholdes og således skal sak ikke votes over og er kun til orientering.

I sak 4D vil styret be generalforsamlingen om mandatet til innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C

Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

Vedlegg til sak:

1. Innstilling av entreprenører
2. Indikativ tilbud fra DNB Bank ASA
3. Matrise over kapitalkostnader

Matrisen er satt opp med et låneopptak på kr. 7 800 000,- som dekker kostnadene samlet i sak 4A, B og C.

### Styrets innstilling



Styret innstiller VD Montasje AS som entreprenør i prosjektet

Forslag til vedtak

Sak tatt til orientering

Sak 8

## Utskiftning av lys i korridorer Mor Go'hjertas vei 23

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret planlegger å gjøre en fullstendig utskiftning av belysningen i korridorene og trappeoppgangene i blokka. Lyset har i dag gått i mange taklamper, og disse lampene benytter lysrør som ikke er å få tak i lengre, noe som har ført til at flere områder i fellesarealene er mørklagt.

Enkelte steder har det blitt fikset med midlertidige løsninger, men dette har også ført til et rotete uttrykk med forskjellige lamper. Styret ønsker å innføre en helhetlig gjennomført belysning med bruk av LED-lamper i samme stil. Innføringen av LED vil også ha en positiv energisparende effekt på blokka. Se vedlagt tilbud fra Lightmakers, som representerer styrets innstilling.

**Totalt kostnad for prosjektet settes til kr. 400 000,- inkl. mva og uforutsett tillegg**

Fjerne eksisterende armaturer og tette hull for sparkling og maling.

Montere 60stk Nina Norikon <https://www.norikon.no/norikon-nina-led>

Montere 10stk Stavanger Norikon <https://www.norikon.no/stavanger-led-prismatisk>

Montere 2stk Pluriel Exenia vegg <https://www.exenia.eu/en/product/pluriel-plus-wall>

60stk Nina 15W 915,- eks.mva

10stk Stavanger 1416,- eks.mva

2stk Pluriel vegg 1796,- eks.mva

Installasjon 222 459,- eks.mva

Totalt 295 111,- eks. mva, frakt og miljøgebyr.

### Finansiering

For gjennomføring av prosjektet så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til dette prosjektet. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA.

Tilbudet er kun for synliggjøring av ny fellesgjeld for andelshaverne, samt synliggjøring av kapitalkostnadene pr. mnd. pr. leilighet da vil utgjøre.

Da prosjektet er vedlikehold av bygningsmassen og ikke et nytt tiltak, er borettslaget v/styret ansvarlig for at borettslagets bygningsmasse vedlikeholdes og således skal sak ikke votes over og er kun til orientering.



I sak 4D vil styret be generalforsamlingen om mandatet til innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C

Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

Matrisen er satt opp med et låneopptak på kr. 7 800 000,- som dekker kostnadene samlet i sak 4A, B og C.

**Styrets innstilling:**

**Styrets innstilling**

Styret innstiller tilbudet fra Lightmakers som entreprenør i prosjektet

**Forslag til vedtak**

Sak tatt til orientering

Sak 9

## **Sykelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Etter flere innbrudd i sykkelstaturet, så har styret nå utarbeidet tiltak for bedre sikring av sykkelstaturet inkl. nye sykkelstativ, samt man ønsker å få etablert innvendig sykkelstativer

Styret har innhentet tilbud på sykkelstativer innvendig og utvendig fra Sandvik Play AS og tilbud på sikring av sykkelstur fra Automatikk Service AS.

Vedr Automatikkservice sitt tilbud er snakk om å montere en dørpumpe, slik at døren ikke blir stående på gløtt. I tillegg skal det monteres et større beslag i stål rundt låskassen, slik at man ikke kan snike inn en hånd mellom spilene (eller fjerne en spile) for å rekke bort til låsen.

Dette i kombinasjon med stålbeslag rundt låskassen skal minske sannsynligheten for uvedkommende og uønskede sykkeltyverier

**Totalkostnad for prosjektet settes til kr. 200 000,- inkl. mva og uforutsett tillegg**

Stativene ser slik ut: Smartstativ til innvendig parkering, monteres enten på rekke bortover eller i "saksemønster":

Lift Premium til utvendig parkering:

Bilder vedlagt

**Finansiering**

For gjennomføring av prosjektet så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til dette prosjektet. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA.



Tilbudet er kun for synliggjøring av ny fellesgjeld for andelshaverne, samt synliggjøring av kapitalkostnadene pr. mnd. pr. leilighet da vil utgjøre.

Da prosjektet sykkelstativer er et nytt tiltak, skal sak voteres over av generalforsamlingen

For å synliggjøre kostnaden for prosjektet og kapitalinnhenting, har styret utarbeidet en matrise for kapitalkostnadene pr. mnd. pr. andel

I sak 4D vil styret be generalforsamlingen om mandatet til innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C

Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

Matrisen er satt opp med et låneopptak på kr. 200 000,- som dekker kostnadene i prosjektet.

Kostnaden er inkludert i matrisen på totalt låneopptak kr. 7 800 000,-

Vedlegg til sak:

1. Indikativ tilbud fra DNB Bank ASA
2. Matrise over kapitalkostnader

#### Styrets innstilling

Vi i styret er positive til tiltaket og ser nytteverdien i å få etablert innvendig sykkelparkering. Dette vil være et fint tiltak både for dyrere sykler, samt spesielt gjennom vinterhalvåret da syklene vil få langt mindre skader grunnet vær. Vi ønsker samtidig nye sykkelstativer utvendig av hovedsakelig 3 årsaker:

1. Det vil styrke sikkerheten i sykkelkuret med nye stativer. Det vil bli én dør inn til sykkelkuret som da blir i bruk, og stativene vil ellers sørge for at de andre dørene blir stengt av. Man vil ikke kunne bryte seg inn i skuret der stativene er plassert.
2. De nye stativene er langt bedre for sykkelhjulene, enn dagens stativer.
3. Det samler seg per nå store mengder løv mellom syklene, samtidig som syklene er vanskelig å komme til per i dag. Det er også flere som ikke har støtte på sykkelstativet som også fører til at sykkelstativet vil lene seg på nabosykkelen eller "velte".

#### Forslag til vedtak

Styrets innstilling godkjennes

#### Vedlegg

2. 001.4.02 - Tilbud Sykkelparkering ute Parksiden Eierseksjonssameie.pdf
3. 001.4.02 - Tilbud sykkelstativ Parksiden Eierseksjonssameie.pdf
4. 001.4.02 - Sykkelparkering inne Parksiden Eierseksjonssameie..pdf
5. Bilde sak 9 sykkelstativ.png
6. Bilde 2 Sak 9 sykkelstativ.png



Sak 10

## Finansiering sak A, B og C

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret viser til foregående saker 4 A, B og C for finansiering av prosjektene

Totalkostnad for prosjektene er kr. 7 800 000,- inkl. mva og uforutsett tillegg

### Finansiering

For gjennomføring av prosjektene så kreves det kapitalinnhenting da borettslaget ikke har oppsparte midler til disse prosjektene. Innhenting av kapital gjøres da gjennom låneopptak og styret har i den sammenheng innhentet en indikativ tilbud fra DNB Bank ASA for synliggjøring av kapitalkostnader

Prosjektet skal gjøres i samarbeid mellom Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag, hvor hvert av borettslagene tar opp lån iht. eierbrøk på 60 % i Borettslaget Parksiden og 40% i Morgo Borettslag Byggherre i prosjektet vil være Parksiden Eierseksjonssameie.

### Styrets innstilling

Styret er bevisst på styrets arbeid hva angår å vedlikeholde borettslagenes bygningsmasse, samt iverksette tiltak som kommer alle andelshaverne til gode, dette skaper et godt bomiljø og verdien på leilighetene øker ved at bygningsmassen er godt vedlikeholdt.

Når prosjektene er gjennomført vil styret etter en avklaring om utbygging av lofts areal og konkretiserte kostnader vedrørende etablering av ny heis, starte opp arbeidet med refinansiering av borettslagenes fellesgjeld. Dette gjøres av styrene i de respektive borettslagene

Borettslaget Parksiden har i dag IN-avtale (individuell nedbetaling av fellesgjeld) hvor gjennom en refinansiering inkluderer opptaket av ny fellesgjeld i avtalen

Morgo Borettslag har ikke IN-avtale (individuell nedbetaling av fellesgjeld) og her ønsker man gjennom refinansiering at man etablerer en slik avtale for andelshaverne

### Forslag til vedtak

Styret får mandatet innhenting av konkret lånetilbud, opptak av lån med løpetid på 25 år etter de beste betingelser som styret innhenter. Samt etablering av lån med valgt lånetilbyder for prosjektene i sak 4A, B og C

### Vedlegg

7. 001.4.02 - Kapitalkostnader låneopptak totalt sak 4 A B C.pdf

8. 001.4.02 - Kapitalkostnader låneopptak sak 4 C.pdf

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Jensen-Aaris

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Silje Muri
- Sophie S. Karlsen



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Lasse Jensen-Aaris	Kohtvegen 19
Nestleder	Sophie Schönfeldt Karlsen	Mor Go'hjertas Vei 23
Styremedlem	Lars Amund Lien	Mor Go'hjertas Vei 23
Styremedlem	Silje Jøsang Muri	Mor Go'hjertas Vei 23

### Valgkomiteen

Borettslaget har ikke valgkomite

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [parksiden@styrommet.no](mailto:parksiden@styrommet.no)

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

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Borettslaget Parksiden

Borettslaget består av 60 andelsleiligheter.

Borettslaget Parksiden er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988891452, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

222      125

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

Borettslaget Parksiden har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 6 styremøter for perioden. Styret har hatt fokus på ordinær drift og planlegging av vedlikehold av borettslagets bygningsmasse og fellesareal. Styret presenterer vedlikeholdsprosjektet med utskiftninger av vinduer og balkongdører i ordinær generalforsamling 2024.

I tillegg til dette vil styret presentere ytterligere 2 vedlikeholdsprosjekt. Utskiftning av lys i korridorer Mor Go'hjertas vei 23 og Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur.

Styret har hatt jevnlig møter med Morgo Utvikling AS om utbygging av lofts areal til 6 nye leiligheter. Leilighetene skal etableres som et eget borettslag. I sammenheng med dette planlegges det også installasjon av ny heis til bygget. Styret vil komme tilbake til andelshaverne når man får en avklaring på utbyggingen.

Økonomistyringen for Borettslaget Parksiden og Morgo Borettslag ble pr. 01.01.2024 flyttet over til Parksiden Eierseksjonssameie. Dette har medført til at mye av styrearbeidet nå også er flyttet til Parksiden Eierseksjonssameie hvor styret koordinerer og gjennomfører sakene for borettslagene. Styret i Parksiden Eierseksjonssameie består av styrene i de respektive borettslagene og styret i hvert borettslag representerer andelshaverne i sine borettslag.

**Styret i Parksiden Eierseksjonssameie jobber etter en langsiktig plan hvor først utbygging av lofts areal gjennomføres og leilighetene som etableres skal så bli et nytt borettslag. Når dette er på plass, vil styret jobbe for en fusjonering av alle 3 borettslag til ett borettslag for hele bygningsmassen**

Styret har fortsatt sitt arbeid med utsendelse av referat fra samtlige styremøter for perioden og viser til referatene for informasjon om hvilke saker styret har jobbet med og styrebehandlet. Samtlige referater fra styremøtene er lagret på Vibbo til borettslaget.

Dette styret anbefaler påtroppende styre for neste periode og videreføre dette arbeidet, slik at andelshaverne blir orientert om styrets arbeid og hvilke saker styret jobber med til enhver tid.

Fremtidige planer:

- Utskiftninger av vinduer og balkongdører
- Utskiftning av lys i korridorer
- Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur
- Renovering inngangsparti
- Installasjon av ny heis



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Oslo kommune**

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Parksiden.

### **Lån**

Borettslaget Parksiden har lån i Obos Banken

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

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på faktiske felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET PARKSIDEN

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BORETTSLAGET PARKSIDEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Penningdokumentnr.: ALIGN - YG-fQY - MAX/G-MBIS - J-SIMP/6/1DP



## 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

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: ALICN1-YG-tQY-MX3I-G-MBIS1-J-5IMP/BJ-1DP



## 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."

### L Orange, Johan Henrik

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 12:17:47 UTC



Penneo DokumentID: ALIGN-YG-tQY-MX3I-G-MBIS-I-SIMP:BJ-1DP

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 tics-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 bevis som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## BORETTSLAGET PARKSIDEN ORG.NR. 988 891 452, KUNDENR. 5898

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>548 821</b>	<b>467 590</b>	<b>548 821</b>	<b>695 643</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 331 016	981 799	1 205 000	719 684
Tilbakeføring av avskrivning	15 69 787	69 787	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 0	-71 348	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -653 980	-899 007	-773 000	-603 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	17 -600 000	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>146 823</b>	<b>81 231</b>	<b>432 000</b>	<b>116 684</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>695 643</b>	<b>548 821</b>	<b>980 821</b>	<b>812 327</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 488 089	1 077 025		
Kortsiktig gjeld	-792 446	-528 204		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>695 643</b>	<b>548 821</b>		



## BORETTSLAGET PARKSIDEN ORG.NR. 988 891 452, KUNDENR. 5898

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 216 253	1 695 066	1 578 792	2 373 708
Innkrevde felleskostnader	2	5 106 051	3 939 260	5 303 208	3 417 206
Andre inntekter	3	13 107	409 208	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>7 335 411</b>	<b>6 043 535</b>	<b>6 882 000</b>	<b>5 790 914</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-51 213	-82 517	-25 000	-26 980
Styrehonorar	5	-186 000	-120 000	-180 000	-190 000
Avskrivninger	15	-69 787	-69 787	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 576	-13 213	-11 500	-11 500
Regnskapsførerhonorar		-114 755	-110 325	-112 000	-64 750
Konsulenthonorar	7	-139 567	-88 140	-60 000	0
Drift og vedlikehold	8	-620 707	-317 756	-492 000	0
Forsikringer		-261 326	-170 436	-204 000	-40 000
Kommunale avgifter	9	-763 168	-557 100	-640 000	0
Kostnader sameie	23	-60 000	0	0	-2 721 000
Energi/fyring	10	-1 428 347	-1 591 097	-1 650 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-654 094	-558 100	-574 000	0
Andre driftskostnader	11	-467 837	-374 303	-378 500	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 828 377</b>	<b>-4 052 773</b>	<b>-4 327 000</b>	<b>-3 054 230</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>2 507 034</b>	<b>1 990 762</b>	<b>2 555 000</b>	<b>2 736 684</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		600 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 107 034</b>	<b>1 990 762</b>	<b>2 555 000</b>	<b>2 736 684</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 627	929	0	0
Finanskostnader	13	-1 783 645	-1 009 892	-1 350 000	-2 017 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 776 018</b>	<b>-1 008 963</b>	<b>-1 350 000</b>	<b>-2 017 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 331 016</b>	<b>981 799</b>	<b>1 205 000</b>	<b>719 684</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 331 016	981 799		



**BORETTSLAGET PARKSIDEN**  
**ORG.NR. 988 891 452, KUNDENR. 5898**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	14	82 556 371	82 556 371
Tomt		11 022 000	11 022 000
Andre varige driftsmidler	15	558 299	628 086
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>94 136 670</b>	<b>94 206 457</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		0	13 117
Forskuddsbetalte kostnader		300 826	236 968
Andre kortsiktige fordringer	16	21 773	81 635
Driftskonto OBOS-banken		1 164 678	744 581
Skattetrekkskonto OBOS-banken		513	432
Sparekonto OBOS-banken		299	291
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 488 089</b>	<b>1 077 025</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 624 759</b>	<b>95 283 482</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 60 * 5 000		300 000	300 000
Annen egenkapital	17	30 357 560	29 026 545
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>30 657 560</b>	<b>29 326 545</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	36 747 253	38 001 233
Borettsinnskudd	19	27 427 500	27 427 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>64 174 753</b>	<b>65 428 733</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		226 249	513 116
Skyldige offentlige avgifter	20	1 307	1 689
Påløpte renter		180 645	8 079
Påløpte avdrag		50 452	0
Annen kortsiktig gjeld	21	333 794	5 321
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>792 446</b>	<b>528 204</b>



---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

---

Pantstillelse	22	93 427 500	93 427 500
Garantiansvar		0	0

Oslo, 08.03.2024

Styret i Borettslaget Parksiden

Lasse Jensen-aaris

Lars Amund Lien

Sophie S. Karlsen

Silje Jøsang Muri

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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

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

**FORDRINGER**

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

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 875 536
Felleskostnader	1 419 012
Kabel-TV	361 560
Brensel	300 000
Kabel-TV	241 040
Parkeringsleie	43 200
Avregning MorGo	-134 297
Kapitalkostnader IN lån II	1 697 043
Kapitalkostnader på IN-lån	448 029
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	14 313
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	56 868
Overført til kapitalkostnader	-2 216 253
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 106 051</b>

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

Viderefakturert faktura fra M-Tek	13 107
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>13 107</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-19 869
Påløpte feriepenger	-2 027
Arbeidsgiveravgift	-29 317
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-51 213</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 186 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 576.

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

Juridisk bistand	-116 108
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 981
Lyberg & Partnere Fors.megling	-6 478
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-139 567</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-119 771
Drift/vedlikehold VVS	-198 255
Drift/vedlikehold elektro	-39 175
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 894
Drift/vedlikehold brannsikring	-135 208
Egenandel forsikring	-30 070
Kostnader dugnader	-2 334
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-620 707</b>

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

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

Vann- og avløpsavgift	-481 776
Renovasjonsavgift	-281 392
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-763 168</b>

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

Elektrisk energi	-411 780
Fjernvarme	-1 016 567
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 428 347</b>

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

Container	-19 395
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-84 770
Driftsmateriell	-2 981
Vaktmestertjenester	-237 840
Renhold ved firmaer	-75 151
Andre fremmede tjenester	-33 675
Trykksaker	-20
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-11 000
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-495
Bank- og kortgebyr	-2 456
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-467 837</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5 686
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8
Andre renteinntekter	1 933
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>7 627</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-1 388 459
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-365 880
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-29 306
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 783 645</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1984	91 850 000
Utskilt tomt	-11 022 000
Balkonger for 10 andeler	1 728 371
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>82 556 371</b>

Gnr.222/bnr.125

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Sysselbod	
Tilgang 2021	659 500
Tilgang 2022	71 348
Avskrevet tidligere	-102 762
Avskrevet i år	-69 787
	558 299
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>558 299</b>

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-69 787****NOTE: 16****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	21 773
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>21 773</b>

**NOTE: 17****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	10 080 890
Egenkapital fra IN tidligere år	22 528 310
Egenkapital fra IN 2023	600 000
Reduksjon EK fra IN	-2 851 640
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>30 357 560</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS BOLIGKREDITT AS (TIDL. OBOS03)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	304 262
Nedbetalt i år	192 066
	-503 672

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig, 2010 (2006)	-42 300 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 616 182
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	365 452
Nedbetalt tidligere, IN	9 256 453
Nedbetalt i år, IN	343 412
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-28 718 501

OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,60 %. Løpetiden er 46 år.

Opprinnelig, 2010 (2006)	-22 122 500
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	972 513
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	96 462
Nedbetalt tidligere, IN	13 271 857
Nedbetalt i år, IN	256 588
Restgjeld til banken pr.31.12.2023	-7 525 080

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-36 747 253**

**NOTE: 19****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1984	-27 427 500
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-27 427 500</b>

**NOTE: 20****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-513
Skyldig arbeidsgiveravgift	-794
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-1 307</b>

**NOTE: 21****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-2 027
Hafslund desember	-182 400
Egenandel forsikring	-15 070
MORGO til gode	-134 297
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-333 794</b>

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	27 427 500
Pantelån	36 747 253
Påløpte avdrag	50 452
Bregnede IN-forpliktelse	32 122 374
<b>TOTALT</b>	<b>96 347 579</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	82 556 371
Tomt	11 022 000
<b>TOTALT</b>	<b>93 578 371</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8196248. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto: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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall [**forfallsdato**] på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2020 - 2021	Utendørs	Arbeid med nye marktterrasser på veisiden sammen med nytt søppelanlegg og sykkelparkeringsbod på sydsiden av bygget. Ferdigstilles før sommer 2021
2018	Rehabilitering av heis.	
2017	Etablering av balkonger i 1. etg.	
2016	Rehabilitering av alle kraner i kjellere	
2015	Etablering av ny renovasjonsløsning	



2015	Tak over inngangsparti	
2015	Balkongprosjekt for 1. etasje påbegynt	
2012	Rehabilitering balkonger	
2010	Rehabilitering av heis	
2009	Fjernvarme	Tilkobling til Hafslund fjernvarme senhøsten -09
2006 - 2007	Soil og bad rehabilitert i brl	
2001 - 2012	Soil og bad rehabilitert i SE (40 leil)	



Postadresse  
Postboks 1928 Damsgård  
5830 Bergen

Org.nr.: **984 558 635**  
Org.nr. mva.: NO 984 558 635 MVA

post@sandvikplay.no

Powered by Xledger

## Tilbud

<b>Fakturaadresse</b> <b>Parksiden Eierseksjonssameie</b> V/Obos Eiendomsforvaltning As, Freserveien 1 0195 Oslo	<b>Leveringsadresse:</b> <b>Parksiden Eierseksjonssameie</b> Mor Go'hjertas Vei 23 0469 Oslo	<b>Ordrenr.:</b> 6594 <b>Ordredato:</b> 31.01.2024  <b>Deres ref:</b> Silje Muri <b>E-post (kunde):</b> parksiden-eierseksjo nssameie@styremet.no <b>Selger:</b> Eirik Olsen <u>± 47 941 00 900</u> <b>Vår ref:</b> Eirik Olsen <b>Lev.bet:</b> Levert ulosset
<b>Merk levering:</b>	Kontaktperson Silje Muri Tlf:	

Kun leveranse av sykkelstativ. Kunde står for mottak av varer.

Merk deg at våre leveringsbetingelser er "levert ulosset". Kunde stiller da med truck etc.  
Om ønskelig kan vi få kjørt ut varene på bil med lift og pallejekk mot et tillegg på kr 1500,-.

Tilbud er gyldig i 2 uker.

Produkt	Beskrivelse		Ant.	Enh	Enhetspris	Rab. %	Netto
46-Lift-18 Premium	Lift-18 Premium sykkeloppheng	(H)	1,00	Stk	39 600,00	20,00	31 680,00
46-Lift-24 Premium	Lift-24 Premium sykkeloppheng	(H)	1,00	Stk	52 900,00	20,00	42 320,00
3	Frakt og transportkostnader, inkl. fortolling	(H)	1,00	Stk	9 800,00		9 800,00
<b>Netto:</b>							<b>83 800,00</b>
<b>Brutto:</b>							<b>NOK 104 750,00</b>

Mva. høy sats 25% (H): **NOK 20 950,00** Grunnlag **NOK 83 800,00**



Vedlegg 2

XLEDGER

00310240Tilbud Sykkelparkering ute Parksiden Eierseksjonssameie.pdf

Dato



*Parkdsiden btl Sykkelbod*

---

# Tilbud

Parkdsiden btl Sykkelbod

**Prosjekt:** Parkdsiden btl Sykkelbod  
**Kontaktperson:** Alle Lauvseth  
**Dato:** 15.11.2023

**AUTOMATIKK-SERVICE AS**  
Strømsveien 346, 1081 Oslo  
Telefon 95 06 01 38  
Epost



Vedlegg 3

31 av 4001.4.02 - Tilbud sykkelskur Parkdsiden Eierseksjonssameie.pdf

1



## **VI TILBYR HERVED LÅS OG BESLAG**

Vi benytter og tilbyr kun kvalitetsprodukter fra seriøse leverandører som f.eks. Dormakaba, Assa Abloy, Steplock o.l.

### **OM TILBUDET:**

Vi tilbyr herved lås og beslag til 1 dører, og 5 doble døres som stenges.

### **OPSJONER:**

- Dørpumpe på 1 stykk dørblad av dobbeltdøra 3750 eks mva.
- Dørpumpe på begge med kordinator 9950 eks mva.

## **OM AUTOMATIKK SERVICE AS**

Vi har tilhørighet på Furuset i Oslo og har siden 1998 levert installasjoner til både privat og næring i hele landet.

Vi har stort fokus på sikkerhet, funksjon, fleksibilitet, kvalitet og kundetilfredshet.

I gjennom mange år som installatør har vi anskaffet oss gode erfaringer på produkter som er driftsikre og fungerer godt over tid.

Vi er godt kjent med lovverket rundt TEK 10/17, FG-regler, GDPR og kravene som stilles til universiell utforming rundt våre leveranser.

Vi har mange ansatte med svennebrev / fagbrev og er en godkjent lærling bedrift innenfor sterk- / svak-strøm, samt lås og beslag.

Bedriften er autorisert elektroinstallatør med Ekom sertifisering og er via Prosero gruppen en godkjent mesterbedrift, samt medlem i foreningen Norske låsesmeder.

Ved å være eiet av Prosero gruppen som også har eierskap i flere andre elektro og låsesmed bedrifter, styrker dette oss betraktelig, da vi har godt samarbeid på tvers av bedriftene og har stor faglig tyngde i bakhånd.

Kunden skal derfor føle seg trygg på at hvis de velger oss som installatør, velger de en installatør med bred erfaring som tilbyr riktige løsninger og kvalitetsprodukter til avtalt pris og tid, utført av fagfolk.

Vi viser forøvrig til våre gjeldende salgs og leveringsbetingelser:

[https://automatikk-service.no/wp-content/uploads/2023/10/PRO\\_AGR\\_Salgs-og-leveringsbetingelser\\_NO\\_4.pdf](https://automatikk-service.no/wp-content/uploads/2023/10/PRO_AGR_Salgs-og-leveringsbetingelser_NO_4.pdf)





Postadresse  
Postboks 1928 Damsgård  
5830 Bergen

Org.nr.: **984 558 635**  
Org.nr. mva.: NO 984 558 635 MVA

post@sandvikplay.no

Powered by Xledger

## Tilbud

<b>Fakturaadresse</b> <b>Parksiden Eierseksjonssameie</b> V/Obos Eiendomsforvaltning As, Freserveien 1 0195 Oslo	<b>Leveringsadresse:</b> <b>Parksiden Eierseksjonssameie</b> Mor Go'hjertas Vei 23 0469 Oslo	<b>Ordrenr.:</b> 6595 <b>Ordredato:</b> 31.01.2024
<b>Merk levering:</b>	Kontaktperson Silje Muri Tlf:	<b>Deres ref:</b> Silje Muri <b>E-post (kunde):</b> parksiden-eierseksjo nssameie@styrerom met.no <b>Selger:</b> Eirik Olsen <b>± 47 941 00 900</b> <b>Vår ref:</b> Eirik Olsen <b>Lev.bet:</b> Levert ulosset

Kun leveranse av sykkelstativ. Kunde står for mottak av varer.

Merk deg at våre leveringsbetingelser er "levert ulosset". Kunde stiller da med truck etc.  
Om ønskelig kan vi få kjørt ut varene på bil med lift og pallejekk mot et tillegg på kr 1500,-.

Tilbud er gyldig i 2 uker.

Produkt	Beskrivelse		Ant.	Enh	Enhetspris	Rab. %	Netto
46-Play Smart	Smart Sykkelstativ, galvanisert stål, vegghengt, inkludert festemateriell	(H)	42,00	Stk	790,00	15,00	28 203,00
3	Frakt og transportkostnader, inkl. fortolling	(H)	1,00	Stk	4 900,00		4 900,00
<b>Netto:</b>							<b>33 103,00</b>
<b>Brutto:</b>							<b>NOK 41 378,75</b>

Mva. høy sats 25% (H): **NOK 8 275,75** Grunnlag **NOK 33 103,00**



Vedlegg 4

XLEDGER

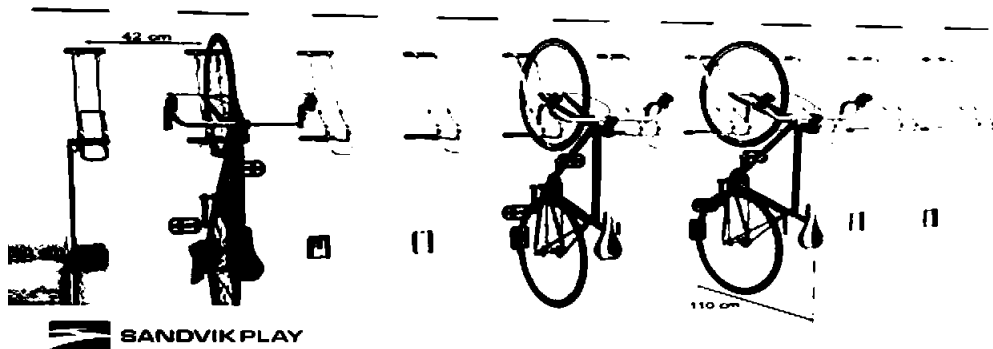
34001402 - Sykkelparkering inne Parksiden Eierseksjonssameie.pdf

Monat

Date

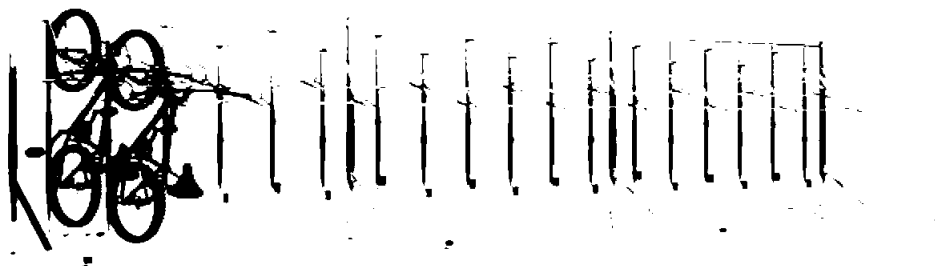


Vedlegg 5 til sak 9. Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur





Vedlegg 6 til sak 9. Sykkelstativer inne og ute, samt sikring sykkelstur





001.4.02 - Borettslaget Parksiden

<b>Total lånekostnad</b>	<b>Lånebeløp</b>	<b>Renter 2025</b>	<b>Avdrag 2025</b>
	<b>7 800 000</b>	<b>60 %</b>	<b>60 %</b>

Borettslagets andel av total lånekostnad er 60%

4 680 000	269 273,40	88 213,80
-----------	------------	-----------

Fordeling pr. andel iht.

Andelsnr	Bruksenhetsnr	Eierbrøk	Sum	Ny fellesgjeld	Månedlig rentekostnad	Månedlig avdrag
1	H0120	23	0,013	59 800	286,73	93,93
2	H0119	23	0,013	59 800	286,73	93,93
3	H0118	23	0,013	59 800	286,73	93,93
4	H0117	23	0,013	59 800	286,73	93,93
5	H0116	32	0,018	83 200	398,92	130,69
6	H0115	33	0,018	85 800	411,39	134,77
7	H0114	33	0,018	85 800	411,39	134,77
8	H0113	33	0,018	85 800	411,39	134,77
9	H0112	33	0,018	85 800	411,39	134,77
10	H0111	46	0,026	119 600	573,45	187,86
11	H0110	33	0,018	85 800	411,39	134,77
12	H0109	33	0,018	85 800	411,39	134,77
13	H0108	33	0,018	85 800	411,39	134,77
14	H0107	33	0,018	85 800	411,39	134,77
15	H0106	33	0,018	85 800	411,39	134,77
16	H0105	33	0,018	85 800	411,39	134,77
17	H0104	23	0,013	59 800	286,73	93,93
18	H0103	23	0,013	59 800	286,73	93,93
19	H0102	23	0,013	59 800	286,73	93,93
20	H0101	23	0,013	59 800	286,73	93,93
21	H0220	23	0,013	59 800	286,73	93,93
22	H0219	23	0,013	59 800	286,73	93,93
23	H0218	23	0,013	59 800	286,73	93,93
24	H0217	23	0,013	59 800	286,73	93,93
25	H0216	32	0,018	83 200	398,92	130,69
26	H0215	33	0,018	85 800	411,39	134,77
27	H0214	33	0,018	85 800	411,39	134,77
28	H0213	33	0,018	85 800	411,39	134,77
29	H0212	33	0,018	85 800	411,39	134,77
30	H0211	46	0,026	119 600	573,45	187,86
31	H0320	23	0,013	59 800	286,73	93,93
32	H0319	23	0,013	59 800	286,73	93,93
33	H0318	23	0,013	59 800	286,73	93,93
34	H0317	23	0,013	59 800	286,73	93,93
35	H0316	32	0,018	83 200	398,92	130,69
36	H0315	33	0,018	85 800	411,39	134,77
37	H0314	33	0,018	85 800	411,39	134,77
38	H0313	33	0,018	85 800	411,39	134,77
39	H0312	33	0,018	85 800	411,39	134,77
40	H0311	46	0,026	119 600	573,45	187,86
41	H0420	23	0,013	59 800	286,73	93,93
42	H0419	23	0,013	59 800	286,73	93,93
43	H0418	23	0,013	59 800	286,73	93,93
44	H0417	23	0,013	59 800	286,73	93,93
45	H0416	32	0,018	83 200	398,92	130,69
46	H0415	33	0,018	85 800	411,39	134,77
47	H0414	33	0,018	85 800	411,39	134,77
48	H0413	33	0,018	85 800	411,39	134,77
49	H0412	33	0,018	85 800	411,39	134,77
50	H0411	46	0,026	119 600	573,45	187,86
51	H0520	23	0,013	59 800	286,73	93,93
52	H0519	23	0,013	59 800	286,73	93,93
53	H0518	23	0,013	59 800	286,73	93,93
54	H0517	23	0,013	59 800	286,73	93,93
55	H0516	32	0,018	83 200	398,92	130,69
56	H0515	33	0,018	85 800	411,39	134,77
57	H0514	33	0,018	85 800	411,39	134,77
58	H0513	33	0,018	85 800	411,39	134,77
59	H0512	33	0,018	85 800	411,39	134,77
60	H0511	46	0,026	119 600	573,45	187,86
		<b>1800</b>	<b>1,000</b>	<b>4 680 000</b>		

Vedlegg 7

37 av 40014.02 - Kapitalkostnader låneopptak totalt sak 4 A B C.pdf



001.4.02 - Borettslaget Parksiden

	Lånebeløp	Renter 2025	Avdrag 2025
<b>Total lånekostnad sykkelparkering</b>	<b>200 000</b>	<b>60 %</b>	<b>60 %</b>
Borettslagets andel av total lånekostnad er 60%	120 000	6 904,20	2 263,80

Fordeling pr. andel iht.

Andelsnr	Bruksenhetsnr	Eierbrøk	Sum	Ny fellesgjeld	Månedlig rentekostnad	Månedlig avdrag
1	H0120	23	0,013	1 533	7,35	2,41
2	H0119	23	0,013	1 533	7,35	2,41
3	H0118	23	0,013	1 533	7,35	2,41
4	H0117	23	0,013	1 533	7,35	2,41
5	H0116	32	0,018	2 133	10,23	3,35
6	H0115	33	0,018	2 200	10,55	3,46
7	H0114	33	0,018	2 200	10,55	3,46
8	H0113	33	0,018	2 200	10,55	3,46
9	H0112	33	0,018	2 200	10,55	3,46
10	H0111	46	0,026	3 067	14,70	4,82
11	H0110	33	0,018	2 200	10,55	3,46
12	H0109	33	0,018	2 200	10,55	3,46
13	H0108	33	0,018	2 200	10,55	3,46
14	H0107	33	0,018	2 200	10,55	3,46
15	H0106	33	0,018	2 200	10,55	3,46
16	H0105	33	0,018	2 200	10,55	3,46
17	H0104	23	0,013	1 533	7,35	2,41
18	H0103	23	0,013	1 533	7,35	2,41
19	H0102	23	0,013	1 533	7,35	2,41
20	H0101	23	0,013	1 533	7,35	2,41
21	H0220	23	0,013	1 533	7,35	2,41
22	H0219	23	0,013	1 533	7,35	2,41
23	H0218	23	0,013	1 533	7,35	2,41
24	H0217	23	0,013	1 533	7,35	2,41
25	H0216	32	0,018	2 133	10,23	3,35
26	H0215	33	0,018	2 200	10,55	3,46
27	H0214	33	0,018	2 200	10,55	3,46
28	H0213	33	0,018	2 200	10,55	3,46
29	H0212	33	0,018	2 200	10,55	3,46
30	H0211	46	0,026	3 067	14,70	4,82
31	H0320	23	0,013	1 533	7,35	2,41
32	H0319	23	0,013	1 533	7,35	2,41
33	H0318	23	0,013	1 533	7,35	2,41
34	H0317	23	0,013	1 533	7,35	2,41
35	H0316	32	0,018	2 133	10,23	3,35
36	H0315	33	0,018	2 200	10,55	3,46
37	H0314	33	0,018	2 200	10,55	3,46
38	H0313	33	0,018	2 200	10,55	3,46
39	H0312	33	0,018	2 200	10,55	3,46
40	H0311	46	0,026	3 067	14,70	4,82
41	H0420	23	0,013	1 533	7,35	2,41
42	H0419	23	0,013	1 533	7,35	2,41
43	H0418	23	0,013	1 533	7,35	2,41
44	H0417	23	0,013	1 533	7,35	2,41
45	H0416	32	0,018	2 133	10,23	3,35
46	H0415	33	0,018	2 200	10,55	3,46
47	H0414	33	0,018	2 200	10,55	3,46
48	H0413	33	0,018	2 200	10,55	3,46
49	H0412	33	0,018	2 200	10,55	3,46
50	H0411	46	0,026	3 067	14,70	4,82
51	H0520	23	0,013	1 533	7,35	2,41
52	H0519	23	0,013	1 533	7,35	2,41
53	H0518	23	0,013	1 533	7,35	2,41
54	H0517	23	0,013	1 533	7,35	2,41
55	H0516	32	0,018	2 133	10,23	3,35
56	H0515	33	0,018	2 200	10,55	3,46
57	H0514	33	0,018	2 200	10,55	3,46
58	H0513	33	0,018	2 200	10,55	3,46
59	H0512	33	0,018	2 200	10,55	3,46
60	H0511	46	0,026	3 067	14,70	4,82
		<b>1800</b>	<b>1,000</b>	<b>120 000</b>		

Vedlegg 8

38 av 40

001.4.02 - Kapitalkostnader låneopptak sak 4 C.pdf



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 5898 Selskapsnavn: Borettslaget Parksiden

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

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



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

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

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