



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Pål A. Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 500 052	1 292 676
Annen driftsinntekt	1	2 433 571	836 491
Sum inntekter		3 933 623	2 129 167
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 496 182	2 408 516
Sum kostnader		1 644 512	2 556 846
Driftsresultat		2 289 111	-427 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		78 702	32 826
Sum finanskostnader		429 200	274 124
Netto finans	7	350 498	241 298
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 938 613	-668 977
Totalresultat		1 938 613	-668 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 561	
Andre fordringer		377 544	306 054
Sum fordringer		408 105	306 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 676 974	3 022 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 676 974	3 022 104
Sum omløpsmidler		3 085 079	3 328 158
SUM EIENDELER		3 085 079	3 328 158

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		-3 229 873	-5 168 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 234 165	7 918 801
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		6 234 165	7 918 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 028	518 133
Annen kortsiktig gjeld		28 759	59 710
Sum kortsiktig gjeld		80 787	577 843
Sum gjeld		6 314 952	8 496 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 085 079	3 328 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 424372

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Pål A. Martin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 05.06.2024



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>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 500 052	1 292 676
Annen driftsinntekt	1	2 433 571	836 491
Sum inntekter		3 933 623	2 129 167
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	148 330
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	1 496 182	2 408 516
Sum kostnader		1 644 512	2 556 846
Driftsresultat		2 289 111	-427 679
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		78 702	32 826
Sum finanskostnader		429 200	274 124
Netto finans	7	350 498	241 298
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		1 938 613	-668 977
Totalresultat		1 938 613	-668 977



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		30 561	
Andre fordringer		377 544	306 054
Sum fordringer		408 105	306 054
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	2 676 974	3 022 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 676 974	3 022 104
Sum omløpsmidler		3 085 079	3 328 158
SUM EIENDELER		3 085 079	3 328 158
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital		-3 229 873	-5 168 486



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 6 234 165	7 918 801
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	6 234 165	7 918 801
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	52 028	518 133
Annen kortsiktig gjeld	28 759	59 710
Sum kortsiktig gjeld	80 787	577 843
Sum gjeld	6 314 952	8 496 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 085 079	3 328 158



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

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130000.00	130000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18330.00	18330.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	148330.00	148330.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KLTOE-YZ8CW-U5LV6-PCT5E-BZTAP-2HEJ7



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-21 13:14:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KLTOE-YZ8CW-U5LV6-PCT5E-BZTAP-3HEJ7

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/validator>



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

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

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

Utarbeidet av Sefbo Forvaltning AS



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

Resultatregnskap år 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inntekter felleskostnader		1 500 052	1 292 676	1 500 000	1 605 100
Inntekter kabel-TV/ bredbånd		253 580	329 508	338 904	366 000
Inntekter renter/ avdrag lån		499 955	420 678	512 784	585 230
Andre inntekter	1	1 680 036	86 305	68 400	78 400
Sum inntekter		3 933 623	2 129 167	2 420 088	2 634 730
Kostnader					
Lønn	2	148 330	148 330	148 330	171 150
Kommunale avgifter		404 121	323 893	374 000	480 000
Strøm og varme		155 939	229 312	270 000	200 000
TV og bredbånd		241 830	329 129	347 820	183 000
Andre driftskostnader	3	21 040	42 163	89 000	20 000
Vaktmester og renhold	4	148 996	136 123	154 400	148 000
Reparasjon og vedlikehold	5	94 043	972 489	470 000	638 000
Forretningsførsel og honorarer	6	114 965	98 191	103 000	108 500
Forsikring		295 569	264 161	260 000	336 000
Andre kostnader	7	19 679	13 055	26 800	20 850
Sum kostnader		1 644 512	2 556 846	2 243 350	2 305 500
Driftsresultat		2 289 111	-427 679	176 738	319 230
Finansinntekter/kostnader					
Finansinntekter		78 702	32 826	21 000	15 000
Finanskostnader		429 200	274 124	420 000	444 000
Sum finans	8	-350 498	-241 298	-399 000	-429 000
Resultat		1 938 613	-668 977	-222 262	-99 770

Resultatrapport 2023 for Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B



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

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
<hr/>			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		30 561	0
Andre fordringer		78 718	0
Forskuddsbetalte kostnader		298 826	306 054
Sum fordringer		408 105	306 054
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	8	2 676 974	3 022 104
Sum omløpsmidler		3 085 079	3 328 158
Sum eiendeler		3 085 079	3 328 158

Balanserapport 2023 for Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B



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

Balanse 2023

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-5 168 486	-5 168 486
Årets resultat		1 938 613	0
Sum egenkapital		-3 229 873	-5 168 486
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 234 165	7 918 801
Sum langsiktig gjeld		6 234 165	7 918 801
Leverandørgjeld		52 028	518 133
Påløpte kostnader		6 096	27 229
Annen kortsiktig gjeld		22 663	32 481
Sum kortsiktig gjeld		80 787	577 843
Sum egenkapital og gjeld		3 085 079	3 328 158

OSLO, 31.12.2023

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

Marianne Hansen
Styreleder

Tom Skogstad
Styremedlem

Jens Bankole Jerman Bright-T
Styremedlem

Rebecca Linn Kjellhaug
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Sameiet Parkveien 1 A Og B Og Pilestredet 55 A Og B



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

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

Inntektene faktureres forskuddsvis etter opptjeningsprinsippet og periodiseres over aktuell periode..

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

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

Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

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

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

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

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

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Avregning IN-lån	23 878	0	0	0
Annen driftsrelatert inntekt	0	9 905	0	0
Dugnadsinntekter	68 422	68 400	68 400	68 400
Leietakergebyr	1 000	0	0	0
Inn- og utflyttingsgebyr	4 000	8 000	0	10 000
Innfridde lån	1 582 736	0	0	0
Sum andre inntekter	1 680 036	86 305	68 400	78 400



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	130 000	130 000	130 000	150 000
Sum lønnskostnader	148 330	148 330	148 330	171 150

Boligselskapet har ingen ansatte og dermed ingen krav til OTP.
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 130 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer etter årsmøtet.

Note 3 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lyspærer og batterier	0	1 025	0	0
Skadedyrkontroll	0	0	12 000	0
Brannalarmavtale	0	11 618	12 000	0
Dugnadsrelaterte kostnader	20 931	0	45 000	20 000
Inventar	0	29 520	10 000	0
Driftsmateriale	0	0	10 000	0
Rekvisita	109	0	0	0
Sum andre kostnader	21 040	42 163	89 000	20 000

Note 4 Vaktmester og renhold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renhold	72 033	67 213	86 000	75 000
Matteleie	20 148	21 630	10 000	23 000
Avfall og deponikostnader	10 803	3 965	10 000	0
Vaktmestertjenester	38 565	38 030	38 400	50 000
Vaktmestertjenester tillegg	7 448	5 285	10 000	0
Sum vaktmester og renhold	148 996	136 123	154 400	148 000



Note 5 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Reparasjon bygget	0	392 243	200 000	150 000
Vedlikehold utendørs	0	2 734	100 000	0
Vedlikehold callinganlegg	9 376	0	0	0
Vedlikehold kjeller	0	469 416	0	0
Vedlikehold elektrisk	906	0	0	0
Vedlikehold brannteknisk	0	10 090	0	0
Vedlikehold dører og låser	6 648	1 258	0	8 000
Vedlikehold heis	67 112	96 748	150 000	80 000
Egenandel forsikring	10 000	0	20 000	0
Vedlikehold annet (Elite Service)	0	0	0	400 000
Sum vedlikehold	94 043	972 489	470 000	638 000

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Honorar revisjon	13 689	12 997	13 500	14 500
Forretningsførsel fast	69 603	64 740	68 000	72 000
Forretningsførsel diverse	16 878	5 506	5 000	6 000
Styreportal	14 796	14 948	16 500	16 000
Sum honorar	114 965	98 191	103 000	108 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er BDO AS.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.



Note 7 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renteinntekt felleskostnader	199	238	0	0
Renteinntekter bank	49 196	6 444	1 000	15 000
Kundeutbytte	29 307	26 145	20 000	0
Sum finansinntekter	78 702	32 826	21 000	15 000
Renter/omk. lån	429 200	0	420 000	444 000
Rentekostnader lån	0	274 124	0	0
Sum finanskostnader	429 200	274 124	420 000	444 000
Sum finans	-350 498	-241 298	-399 000	-429 000

Note 8 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto kr 635 955 og kapitalkonto kr 2 006 444
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 49 715.

Note 9 Langsiktig gjeld

Handelsbanken 8398.71.67133

Renter 31.12.23: 6,95%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

8 000 000

Nedbetalt tidligere

81 199

Nedbetalt i år

1 684 636

Lånesaldo 31.12

6 234 165

Beregnet innfrielsesdato: 23.05.2052

Sum langsiktig gjeld

6 234 165

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

0

Innbedlinger på IN-lån er ikke sikret med inntredelserett i lånet (banken tilbyr ikke dette for eierseksjonssameie), og det følger derfor en risiko for seksjoneier som har innbetalt IN-lån ved at man fortsatt er solidarisk ansvarlig for hele lånet.



Note 10 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	2 750 315	153 165
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 938 613	-668 977
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 684 636	3 266 127
B. Årets endring i disponible midler	253 977	2 597 150
C. Disponible midler 31.12	3 004 292	2 750 315

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholds avsetningen, jfr. egen note.



Sameiet Parkveien 1 og Pilestredet 55 A og B, 0350 Oslo STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023

1. TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styreleder	(valgt for 2 år i 2023)	:	Marianne Hansen
Styremedlem	(valgt for 2 år i 2022)	:	Tom Skogstad
Styremedlem	(valgt for 2 år i 2023)	:	Jens Bright-Taylor *
Styremedlem	(valgt for 2 år i 2023)	:	Rebecca Linn Kjellhaug
Varamedlem	(valgt for 2 år i 2023)	:	Erik Zacharias Nilsson *

Tom Skogstad er på valg.

Jens Bright-Taylor og Erik Zacharias Nilsson har flyttet.

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 forretningsfører.

- 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 forstås 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. Eventuelle skader skal meldes til styret. 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 forurenses 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 brannslukkings 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



Sameiet Parkveien 1 og Pilestredet 55 A og B, 0350 Oslo STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023

- 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.
- H) SAMEIETS LÅN
Sameiet lån i DNB og er ble konvertert til et IN-lån i 2023, der seksjonseiere kan få anledning til å innfri sin andel av fellesgjelden. Det var 11 seksjonseiere som innfridde sin andel av fellesgjelden i 2023, og betaler derfor ikke kostnader på lånet. De resterende eiere betaler renter og avdrag og reguleres i henhold til terminbeløpene fra banken. Det er mulig å innfri sin andel av gjelden ved å henvende seg til forretningsfører. Fristen er 1. november og det vil da sendes ut en avregning på restgjelden i desember.
- 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. Likningsverdien får den enkelte oppgitt av likningskontoret. Denne oppgaven sendes ut hvert år innen 15 februar.

3. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt og utføres av Sefbo Forvaltning AS. Regnskapet utføres av autorisert regnskapsfører Sefbo Forvaltning AS. Forretningsfører er Pål A. Martin (pal@sefbo.no) og har telefon 48 38 24 50. Sameiets revisor er BDO AS.

4. STYRETS ARBEID SIDEN SISTE ÅRSMØTE OG FREMTISPLANER.

2023 var heldigvis et rolig år i Parkveien 1. Vi har avholdt 5 styremøter og ellers hatt mye uformell kontakt.

Elektrisk anlegg – Det sto igjen noe arbeider på det elektriske anlegget som er gjennomført det siste året. Vi har hatt problemer med jordingsfeil, og enkelte utelamper er ikke helt til å stole på. Noe arbeider har vært avslutning av arbeider etter kommentarer fra eltilsynet. I har også måttet bytte døren inn til el-rommet på grunn forsøk på innbrudd.

Vi har også ferdigstilt arbeider med ledelys og skilting av rømningsveier.

VVS - I bakgården har vi en kum med pumpe som slår inn når det blir mye overvann. Vi har installert ny overvannspumpe for å forebygge vann i kjeller 2, noe som har skjedd regelmessig i flere år. I har hatt gjennomgang med VVS-spesialist når det gjelder ventilasjonsanlegget, og justert litt på vifter. Ellers er det ikke stort å gjøre med luktproblemene, bortsett fra at ingen må ha egne ifter på kjøkken eller bad.

Det har blitt ryddet og rengjort i kjeller 1, slik at det nå er god oversikt over bodene. På grunn av innbrudd i kjellerboder og el-rom er det nå kun de som har bod i denne kjelleren som har tilgang.

Ellers har i diskutert en del om planer framover.

- I løpet av våren 2024 skal vi pusse opp fasaden i 1. etasjemen slik at det ikke faller av puss, eller inviterer til tagging.
- Vi vil også gjennomføre tiltak for å gjøre bakgården hyggeligere, planene er ikke ferdig utarbeidet enda.

5. REGNSKAP 2023

Driftsinntekter

Boligselskapets inntekter var i perioden kr 3 933 623 mot budsjetterte inntekter på kr 2 420 088, som er 1 513 535 kr større enn budsjettert. Kr 1.680.036 gjelder inntekter på innfridde lån fra sameierne, som er gått til å betale ned fellesgjelden. Se ellers i noter i årsregnskapet.



Sameiet Parkveien 1 og Pilestredet 55 A og B, 0350 Oslo STYRETS ÅRSRAPPORT FOR 2023

Driftskostnader

Boligselskapets driftskostnader var i perioden kr 1 644 512 mot budsjetterte kostnader på kr 2 243 350, som er 598 838 kr mindre enn budsjettert.

Finanskostnader

Finanskostnader var i perioden kr 429 200 mot budsjetterte kostnader på kr 420 000, som er 9 200 kr større enn budsjettert.

Periodens resultat

Periodens resultat etter finansposter var kr 1 938 613 mot budsjettert kr -222 262, som er 2 160 875 kr større enn budsjettert.

Disponible midler

Per 31.12.2023 utgjorde kr dette 3 004 292 mot kr 2 750 315 i 2022

Forutsetninger

Sefbo Forvaltning AS har bokført regnskapet på grunnlag av mottatte bilag og opplysninger fra kunden. Manglende bilag, samt annen manglende informasjon, vil kunne endre resultatet og egenkapitalen. Sefbo Forvaltning AS har foretatt de periodiseringer som anses som nødvendige, enten ut fra historikk, vurdering eller avtale med kunden. 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 31.12.2023 og er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

6. BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for sameiermøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Budsjettet vises i siste kolonne i resultatoppstillingen.

Oslo, den 08.02.2024

Styret i Sameiet Parkveien 1

Tom Skogstad
Styremedlem

Marianne Hansen
Styreleder

Jens Bright-Taylor
Styremedlem

Rebecca Linn Kjellhaug
Styremedlem

Erik Zacharias Nilsson
Varamedlem



Parkveien 1 - Årsregnskap og styrets årsrapport 2023.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Kjellhaug, Rebecca Linn	2024-02-12	Skogstad, Tom	2024-02-11

Identifikasjon

 bankID™ Kjellhaug, Rebecca Linn

Identifikasjon

 bankID™ Skogstad, Tom
PA MOBIL

Navn	Dato	Navn	Dato
BRIGHT-TAYLOR, JENS BANKOLE JERMAN	2024-02-13	Hansen, Marianne	2024-02-14

Identifikasjon

 bankID™ BRIGHT-TAYLOR, JENS
BANKOLE JERMAN

Identifikasjon

 bankID™ Hansen, Marianne



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