



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 807 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 989807528

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 639 136 | 2 388 712 |
| Sum inntekter | | 2 639 136 | 2 388 712 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 139 426 | 143 036 |
| Annen driftskostnad | | 2 195 384 | 2 146 916 |
| Sum kostnader | | 2 334 810 | 2 289 952 |
| Driftsresultat | | 304 326 | 98 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 413 | 19 301 |
| Sum finansinntekter | | 25 413 | 19 301 |
| Annen finanskostnad | | 1 001 | |
| Sum finanskostnader | | 1 001 | 0 |
| Netto finans | | 24 413 | 19 301 |
| Resultat før skattekostnad | | 328 739 | 118 062 |
| Årsresultat | | 328 739 | 118 062 |
| Totalresultat | | 328 739 | 118 062 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 328 739 | 118 062 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 328 739 | 118 062 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 222 785 | 190 719 |
| Sum varige driftsmidler | | 222 785 | 190 719 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 222 785 | 190 719 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 366 | 10 688 |
| Andre fordringer | | 248 547 | 105 572 |
| Sum fordringer | | 251 913 | 116 260 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 383 724 | 818 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 383 724 | 818 312 |
| Sum omløpsmidler | | 1 635 637 | 934 572 |
| SUM EIENDELER | | 1 858 422 | 1 125 291 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 349 085 | 1 020 347 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 349 085 | 1 020 347 |
| Sum egenkapital | | 1 349 085 | 1 020 347 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 243 647 | 46 716 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 53 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 265 637 | 58 229 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 509 337 | 104 944 |
| Sum gjeld | | 509 337 | 104 944 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 858 422 | 1 125 291 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342213

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 807 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 25.03.2025



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 639 136 | 2 388 712 |
| Sum inntekter | | 2 639 136 | 2 388 712 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 139 426 | 143 036 |
| Annen driftskostnad | | 2 195 384 | 2 146 916 |
| Sum kostnader | | 2 334 810 | 2 289 952 |
| Driftsresultat | | 304 326 | 98 760 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 413 | 19 301 |
| Sum finansinntekter | | 25 413 | 19 301 |
| Annen finanskostnad | | 1 001 | |
| Sum finanskostnader | | 1 001 | 0 |
| Netto finans | | 24 413 | 19 301 |
| Resultat før skattekostnad | | 328 739 | 118 062 |
| Årsresultat | | 328 739 | 118 062 |
| Totalresultat | | 328 739 | 118 062 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 328 739 | 118 062 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 328 739 | 118 062 |



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 222 785 | 190 719 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 222 785 | 190 719 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 366 | 10 688 |
| Andre fordringer | | 248 547 | 105 572 |
| Sum fordringer | | 251 913 | 116 260 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 383 724 | 818 312 |
| Sum omløpsmidler | | 1 635 637 | 934 572 |
| SUM EIENDELER | | 1 858 422 | 1 125 291 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 1 349 085 | 1 020 347 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 349 085 | 1 020 347 |
| Sum egenkapital | 1 349 085 | 1 020 347 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 243 647 | 46 716 |
| Skyldige offentlige avgifter | 53 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 265 637 | 58 229 |
| Sum kortsiktig gjeld | 509 337 | 104 944 |
| Sum gjeld | 509 337 | 104 944 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 858 422 | 1 125 291 |



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 5629

PARKHAVEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mars kl. 09:00 og lukker 15. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5629>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i PARKHAVEN BOLIGSAMEIE



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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, er møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Inge Bertheussen og John Henrik Johansen er valgt.

Sak 3

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 4

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. Kommentarer til årsregnskap og budsjett - 5629.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - 5629.pdf
- 3. 5629 Parkhaven Boligsameie Revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 130 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

Sak 6

Lavere styrehonorar

Forslag fremmet av:
Anders Vandenberghe Berg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Ønsker at styrehonoraret settes ned, for å begrense økningen i felleskostnadene.

Styrets innstilling



Styret er negative til forslaget.

Styret foreslår et styrehonorar på kr 130 000 for perioden fra årsmøte 2024 til årsmøte 2025. En reduksjon i styrehonoraret vil ikke føre til en reduksjon i felleskostnadene.

Det er de faste kostnadene til sameiet som for eksempel forsikring, kommunale avgifter og vedlikehold som bestemmer nivået på felleskostnadene. Når de faste kostnadene øker, så er vi nødt til å øke felleskostnadene. En stabil økning i felleskostnadene vil også styrke sameiet for fremtidig vedlikehold.

Forslag til vedtak

Sett ned styrehonoraret med 10%

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anders Berg

Fordi jeg har relevant erfaring, og ønsker å få ned felleskostnadene som vil komme alle til gode

Valg av 1 varamedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 2 år:

- Pål Eilert Lorentzen

Valg av 1 varamedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem 1 år:

- Erle Blakstad



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Det har vært avholdt 5 styremøter.

Styret har i halve perioden bestått av 3 styremedlemmer og 2 varamedlem. Styret har ellers jevnlig kontakt per mail eller personlige samtaler.

Sameiet har kontakt med leilighetenes eiere gjennom Vibbo og sameiets facebook-side. Kontakten foregår ved at viktige møter, opplysninger og oppgaver som skal utføres legges ut på disse mediene og /eller det sendes direkte melding gjennom e-post eller ved sms, Eierne kan dessuten gjennom styrerommet sende meldinger til styret, og eierne kan også legge ut meldinger eller beskjeder på Oppslagstavla.

Henvendelser fra leietakere skal i første rekke stilles til eier, men styret er behjelpelig med henvendelser som f.eks. må besvares av OBOS, forsikringsselskap og opplysninger om nøkler, bom osv.

Gjennom Styrerommet kan styret utfører de fleste av sine oppgaver. Her ligger sameiets HMS-plan og en oversikt over når forskjellige oppgaver skal gjøres. På Vibbo kan en dessuten finne husets vedtekter og husordensregler.

Sameiet er representert i PPØ (Det sameiet som tar seg fellesområdene for Pilestredet Park, parkanlegg, beplanting, snøbrøyting, rengjøring, «smitemuren» o.l.) Sameiet har jevnlig kontakt med OBOS eiendomsavdeling, Coors vaktmesterservice som ser etter sameiets fellesarealer) NB! Det er ingen vaktmester for eiernes leiligheter. Parkhaven er også representert i Garasjesameiet. Sameiet har jevnlig kontakt med styret i sameiet Parkstredet. De to sameiene har felles avfallssortering og sykkelbod. Sameiene har felles opplegg for varmestyring og deler utgifter ved fellestiltak med 54/46 %.

Styrelederforum – Sameiet er representert i styrelederforum- et organ for styrelederne i de forskjellige sameiene i Pilestredet Park. Forumet tar opp saker som kan være av felles interesse for de ulike sameiene, felles utforming av utearealer, felles avtaler når det gjelder forsikring, ventilasjonsanlegg, parkeringsbestemmelser osv.

Betongkontroll – Det har vært utført nye kontroller av sprekkdannelser i sykkelbod og kjeller, men det er ikke påvist noen utvidelse av tidligere sprekkdannelser

Vanninntrenging fra tak – Det har blitt arbeidet videre med undersøkelse av mulige årsaker til denne vannlekkasjen. Det har vært utført en service/ enkel gjennomgåelse av hele taket og det vil våren 2025 bli gjort en full rehabilitering med legging av nytt dekke på takene.

Brannteknisk årskontroll - Den årlige kontrollen av brannverselingsanlegget er utført og påviste feil og mangler i fellesrommene er utbedret.

Heis – Det er foretatt en del vedlikehold av heis og det er innhentet tilbud for en større utbedring av heistrekket.

Postkasseskilt -Sameiet har fått satt opp nye postkasseskilt med samme farge og utseende.

Rehabilitering av kjellerboder- Det er foretatt en registrering av kjellerboder hvor gittervegger og dører er skadet og det vil bli foretatt reparasjon av disse i 2025

Defigo døråpnersystem – Defigo tavlen ble i løpet av høsten stjålet, men ble senere skiftet ut med et tablå som er mer forsvarlig sikret.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 126 300.

Budsjett 2025

Det er budsjettet med totalt kr 1 204 000 i drift og vedlikehold i 2025. Det inkluderer kr 800 000 til større vedlikehold som omfatter mulig rehabilitering av tak.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989 807 528, KUNDENR. 5629

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 639 136 | 2 388 712 | 2 639 000 | 2 789 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 639 136 | 2 388 712 | 2 639 000 | 2 789 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -20 605 | -17 676 | -17 676 | -18 330 |
| Styrehonorar | 4 | -118 821 | -115 360 | -118 821 | -130 000 |
| Revisjonshonorar | 5 | -11 650 | -10 858 | -17 000 | -18 000 |
| Andre honorarer | | 0 | -10 000 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -157 480 | -149 762 | -159 000 | -167 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -40 579 | -56 070 | -60 000 | -60 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -439 528 | -510 088 | -832 000 | -1 204 000 |
| Forsikringer | | -151 296 | -141 225 | -156 000 | -187 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -509 901 | -431 605 | -508 000 | -586 000 |
| Kostnader sameie | 13 | -130 718 | -132 656 | -160 000 | -160 000 |
| Energi/fyring | 9 | -177 823 | -147 303 | -80 000 | -80 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -340 951 | -347 318 | -344 000 | -358 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -235 458 | -220 032 | -238 500 | -249 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 334 810 | -2 289 952 | -2 690 997 | -3 217 330 |
| DRIFTSRESULTAT | | 304 326 | 98 760 | -51 997 | -428 330 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 25 413 | 19 301 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -1 001 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 24 413 | 19 301 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 328 739 | 118 062 | -51 997 | -428 330 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 328 739 | 118 062 | | |



PARKHAVEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 989 807 528, KUNDENR. 5629

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 13 | 222 785 | 190 719 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 222 785 | 190 719 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 3 366 | 10 688 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 87 454 | 85 238 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 000 |
| Energiavregning | 14 | 161 093 | 17 334 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 1 344 488 | 780 445 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 39 236 | 37 868 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 635 637 | 934 572 |
| SUM EIENDELER | | 1 858 422 | 1 125 291 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 1 349 085 | 1 020 347 |
| SUM EGENKAPITAL | | 1 349 085 | 1 020 347 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 265 262 | 38 115 |
| Leverandørgjeld | | 243 647 | 46 716 |
| Skyldige offentlige avgifter | 15 | 53 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 375 | 20 113 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 509 337 | 104 944 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 858 422 | 1 125 291 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 13 | 1 399 809 | 716 272 |

Oslo, 12.02.2025

Styret i Parkhaven Boligsameie

John Henrik Johansen/s/

Jan Magnar Førland/s/

Ole Martin Haugen/s/

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

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 2 503 680 |
| Kabel-tv | 135 456 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 639 136 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -3 000 |
| Påløpte feriepenger | -375 |
| Arbeidsgiveravgift | -17 230 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -20 605 |

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 118 821. I tillegg har styret fått dekket bespisning for kr 3 132, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 650.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -16 189 |
| Andre konsulenthonorarer, Opak AS | -24 390 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -40 579 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -277 041 |
| Drift/vedlikehold VVS | -5 457 |
| Drift/vedlikehold elektro | -8 627 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -19 873 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -54 854 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -73 676 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -439 528 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -392 134 |
| Renovasjonsavgift | -117 767 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -509 901 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Elektrisk energi | -47 340 |
| Fjernvarme | -129 967 |
| Andre fyringskostnader | -516 |
| SUM ENERGI / FYRING | -177 823 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -80 278 |
| Renhold ved firmaer | -135 051 |
| Snørydding | -8 917 |
| Andre fremmede tjenester | -2 013 |
| Kontor- og datarekvisita | -627 |
| Trykksaker | -828 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 100 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 132 |
| Andre kontorkostnader | -35 |
| Bank- og kortgebyr | -3 473 |
| Øreavrunding | -4 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -235 458 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 14 663 |
| Renter bank | 6 695 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 795 |
| Andre renteinntekter | 3 260 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 25 413 |

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Renter på leverandørgjeld | -1 001 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -1 001 |

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 8,32 % / deler av Pilestredet Park Garasjesameie og 1,67% i Pilestredet Park Økodrift sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i disse selskapene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i begge selskapene. Den samlede gjelden i disse selskapene utgjør kr 1 399 809.

Selskapets andel i Pilestredet Park Garasjesameie og Pilestredet Park Økodrift sameie vises i balansen som sum anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie". Andelen som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -377 586 |
| SUM INNETEKTER | -377 586 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Techem | 47 322 |
| Fjernvarme | 359 621 |
| Strøm | 179 614 |
| SUM KOSTNADER | 586 557 |

| | |
|------------------------|---------|
| Uoppgjorte avregninger | -47 877 |
|------------------------|---------|

| | |
|----------------------------|----------------|
| SUM ENERGIAVREGNING | 161 093 |
|----------------------------|----------------|

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -53 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -53 |

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Skyldig feriepenger | -375 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -375 |



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Parkhaven boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Parkhaven boligsameie.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 2024, 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 årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er

Penneo Dokumentnøkkel: 3020U-YDBD8-J437G-70H5D-KA034-7QVK



også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3020U-YDBDB-J437G-70H5D-KA034-7GQVK



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 17:00:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3020U-YDBD8-J437G-70H5D-KA034-7GQVK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 12.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.03.25

Selskapsnummer: 5629 Selskapsnavn: PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

| |
|---|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Lisa Bruun-Olsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Inge Bertheussen og John Henrik Johansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 130 000.

For

Mot

Sak 6 Lavere styrehonorar

Sett ned styrehonoraret med 10%

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Anders Berg

Varamedlem 2 år (kun 1 skal velges)

Pål Eilert Lorentzen

Varamedlem 1 år (kun 1 skal velges)

Erle Blakstad



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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