



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 382 209
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PARKVEIEN 4 J OG K
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 088	147 248
Annen driftsinntekt	2	3 960	100 966
Sum inntekter		504 048	248 214
Kostnader			
Annen driftskostnad	4,5,6,7	397 143	90 331
Sum kostnader		397 143	90 331
Driftsresultat		106 905	157 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		554	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		554	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		107 460	157 883
Totalresultat		107 460	157 883
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 460	157 883
Sum overføringer og disponeringer		107 460	157 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Andre fordringer			19 333
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	707 477	254 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 477	254 469
Sum omløpsmidler		707 477	273 802
SUM EIENDELER		707 477	273 802

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	265 342	157 883
Sum opptjent egenkapital		265 342	157 883
Sum egenkapital		265 342	157 883
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		8 623	4 086
Annen kortsiktig gjeld		433 511	111 833
Sum kortsiktig gjeld		442 134	115 919
Sum gjeld		442 134	115 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 477	273 802



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 556808

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 382 209
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PARKVEIEN 4 J OG K
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 931 382 209
SAMEIET PARKVEIEN 4 J OG K

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		500 088	147 248
Annen driftsinntekt	2	3 960	100 966
Sum inntekter		504 048	248 214
Kostnader			
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	397 143	90 331
Sum kostnader		397 143	90 331
Driftsresultat		106 905	157 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		554	
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		554	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		107 460	157 883
Totalresultat		107 460	157 883
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		107 460	157 883
Sum overføringer og disponeringer		107 460	157 883



Organisasjonsnr: 931 382 209
SAMEIET PARKVEIEN 4 J OG K

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Andre fordringer			19 333
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	707 477	254 469
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 477	254 469
Sum omløpsmidler		707 477	273 802
SUM EIENDELER		707 477	273 802
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	265 342	157 883
Sum opptjent egenkapital		265 342	157 883



Sum egenkapital	265 342	157 883
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	8 623	4 086
Annen kortsiktig gjeld	433 511	111 833
Sum kortsiktig gjeld	442 134	115 919
Sum gjeld	442 134	115 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	707 477	273 802



Organisasjonsnr: 931 382 209
SAMEIET PARKVEIEN 4 J OG K

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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Sameiet Parkveien 4 J Og K

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		500 088	500 088	147 248
Andre inntekter	2	3 960	3 960	100 966
Sum driftsinntekter		504 048	504 048	248 214
Styrehonorar		0	50 000	0
Andre personalkostnader	3	0	7 050	0
Vedlikehold	4	139 763	95 000	27 669
Kollektiv avtale TV/bredbånd		2 213	3 940	0
Driftskostnader	5	127 577	105 000	15 996
Honorarer	6	74 250	73 000	19 333
Forsikring		50 801	58 000	26 933
Andre kostnader	7	2 539	5 000	400
Sum driftskostnader		397 143	396 990	90 331
Driftsresultat		106 905	107 058	157 883
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter		555	0	0
Netto finansresultat		555	0	0
Årets resultat		107 460	107 058	157 883



Balanse

Sameiet Parkveien 4 J Og K

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre fordringer		0	19 333
Bankinnskudd mv.	8	707 477	254 469
Sum omløpsmidler		707 477	273 802
Sum eiendeler		707 477	273 802
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		265 342	157 883
Sum egenkapital	9	265 342	157 883
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		14 500	2 032
Fyringsoppgjør		50 278	1 742
Leverandørgjeld		8 623	4 087
Påløpte kostnader		368 733	108 058
Sum kortsiktig gjeld		442 134	115 919
Sum gjeld		442 134	115 919
Sum egenkapital og gjeld		707 477	273 802

OSLO, 31.12.2024
Styret for Sameiet Parkveien 4 J Og K

Helge Rognerud
Styrets leder

Erlend Vatne
Styremedlem

Jens Borge-Andersen
Styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipp

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Regnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Likviditetstilskudd	0	0	99 800
Bredbånd	3 960	3 960	1 166
Sum	3 960	3 960	100 966

Note 3 Personalkostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet for styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold utearealer	0	15 000	16 250
Vedlikehold og drift heis	63 813	50 000	11 419
Vedlikehold	0	5 000	0
Vedlikehold VVS	21 353	0	0
Vedlikehold garasjeanlegg	43 548	0	0
Brannsikkerhet, sprinkling m.m.	11 048	25 000	0
Sum	139 762	95 000	27 669



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Avr andel felleskostnader Parkveien	0	0	10 867
Strøm fellesanlegg	0	20 000	0
Renhold	54 200	60 000	5 129
Serviceavtale brannvern	17 344	0	0
Vaktmestertjenester	22 913	25 000	0
Vakthold og sikkerhet	33 120	0	0
Sum	127 577	105 000	15 996

Note 6 Honorarer

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Revisjon	15 500	15 000	0
Forretningsførrel	58 000	58 000	19 333
Andel systemkostnader	750	0	0
Sum	74 250	73 000	19 333

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023
Bankomkostninger	2 459	5 000	400
EHF-fakturagebyr	45	0	0
Diverse kostnader	35	0	0
Sum	2 539	5 000	400

Note 8 Bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
96660160040 Boligbanken driftskonto	707 477	254 469
Sum	707 477	254 469



Note 9 Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Egenkapital 01.01.	157 883	0
Årets resultat	107 460	157 883
Egenkapital 31.12.	265 342	157 883

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Disponible midler

	Regnskap 2024
A. Disponible midler 01.01	157 883
B. Endringer disponible midler:	
Årets resultat	107 460
C. Disponible midler 31.12	265 342
Årets endring i disponible midler	107 460
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	707 477
- Kortsiktig gjeld	442 134
= Disponible midler 31.12	265 342

Disponible midler viser boligselskapet sin likviditet ved årsslutt, og endringen i disponible midler i året. Boligselskapet må til enhver tid ha tilstrekkelig likviditet til å dekke sine løpende kostnader og forpliktelser.



INSIGNIS

Til årsmøtet i Sameiet Parkveien 4 J og K

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Parkveien 4 J og K sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 106 905. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

INSIGNIS AS

Adresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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

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

Oslo, 19.05.2025

Insignis AS

Stein Håkon Vatle
statsautorisert revisor