



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 664 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 249 968	5 672 332
Sum inntekter		6 249 968	5 672 332
Kostnader			
Lønnskostnad		106 684	103 774
Annen driftskostnad		5 054 940	4 250 475
Sum kostnader		5 161 624	4 354 249
Driftsresultat		1 088 345	1 318 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 474	21 937
Sum finansinntekter		22 474	21 937
Annen finanskostnad		96 093	76 643
Sum finanskostnader		96 093	76 643
Netto finans		-73 619	-54 706
Ordinært resultat før skattekostnad		1 014 726	1 263 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 014 726	1 263 377
Årsresultat		1 014 726	1 263 377
Totalresultat		1 014 726	1 263 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 014 726	1 263 377
Sum overføringer og disponeringer		1 014 726	1 263 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		169 006 894	169 006 894
Sum varige driftsmidler		169 006 894	169 006 894
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		89 428	
Sum finansielle anleggsmidler		89 428	0
Sum anleggsmidler		169 096 322	169 006 894
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		893	
Andre fordringer		148 328	231 074
Sum fordringer		149 221	231 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 770	1 207 333
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 770	1 207 333
Sum omløpsmidler		1 460 991	1 438 408
SUM EIENDELER		170 557 313	170 445 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 900	24 900
Sum innskutt egenkapital		24 900	24 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 836 586	52 821 860
Sum opptjent egenkapital		53 836 586	52 821 860
Sum egenkapital		53 861 486	52 846 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 130 490	8 230 756
Øvrig langsiktig gjeld		108 641 891	108 552 908
Sum annen langsiktig gjeld		115 772 381	116 783 664
Sum langsiktig gjeld		115 772 381	116 783 664
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		400 437	421 659
Leverandørgjeld		85 264	87 140
Annen kortsiktig gjeld		437 746	306 078
Sum kortsiktig gjeld		923 447	814 877
Sum gjeld		116 695 828	117 598 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 557 313	170 445 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391337

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 664 419
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 249 968	5 672 332
Sum inntekter		6 249 968	5 672 332
Kostnader			
Lønnskostnad		106 684	103 774
Annen driftskostnad		5 054 940	4 250 475
Sum kostnader		5 161 624	4 354 249
Driftsresultat		1 088 345	1 318 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 474	21 937
Sum finansinntekter		22 474	21 937
Annen finanskostnad		96 093	76 643
Sum finanskostnader		96 093	76 643
Netto finans		-73 619	-54 706
Ordinært resultat før skattekostnad		1 014 726	1 263 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 014 726	1 263 377
Årsresultat		1 014 726	1 263 377
Totalresultat		1 014 726	1 263 377
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 014 726	1 263 377
Sum overføringer og disponeringer		1 014 726	1 263 377



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		169 006 894	169 006 894
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		89 428	0
Sum anleggsmidler		169 096 322	169 006 894
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		893	231 074
Sum fordringer		148 328	231 074
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 311 770	1 207 333
Sum omløpsmidler		1 311 770	1 207 333
SUM EIENDELER		170 557 313	170 445 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 900	24 900
Sum innskutt egenkapital		24 900	24 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	53 836 586	52 821 860
Sum opptjent egenkapital	53 836 586	52 821 860
Sum egenkapital	53 861 486	52 846 760
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 130 490	8 230 756
Øvrig langsiktig gjeld	108 641 891	108 552 908
Sum annen langsiktig gjeld	115 772 381	116 783 664
Sum langsiktig gjeld	115 772 381	116 783 664
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	400 437	421 659
Leverandørgjeld	85 264	87 140
Annen kortsiktig gjeld	437 746	306 078
Sum kortsiktig gjeld	923 447	814 877
Sum gjeld	116 695 828	117 598 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	170 557 313	170 445 302



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2023

Parken Borettslag

2. mai 2023

Selskapsnummer: 4792





Velkommen til årsmøte i Parken Borettslag

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:

2. mai 2023 kl. 18:00, Scandic Hamar.

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. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Parken Borettslag



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

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitner foreslås i møtet.



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. 4792 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret legger fram forslag om styrehonorar under generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Styret legger fram forslag om godtgjørelse under generalforsamlingen.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torhild Linholt

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Morten Finborud

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Helge Olsen Bye
- Liv Mona Tannum
- Sigrud H. Gjønnes

Valg av 2 medlemmer av valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlemmer av valgkomiteen:

- Anne Karin Moe
- Wenche Stenberg-Lierhagen



Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torhild Linholt

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ole Tokle



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torhild Linholt	Anne Diesens Veg 10
Styremedlem	Ola Skage Sander	Midtvegen 128
Styremedlem	Ole Tokle	Anne Diesens Veg 14
Varamedlem	Gunhild Belsvik	Anne Diesens Veg 10
Varamedlem	Sigurd Herbert Gjønnes	Anne Diesens Veg 12
Varamedlem	Oddveig Karterud	Anne Diesens Veg 12

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Torhild Linholt		Anne Diesens Veg 10
Varadelegert		
Ola Skage Sander		Midtvegen 128

Valgkomiteen

Walter Jostein Hansen	Anne Diesens Veg 12
Anne-Karin Moe	Anne Diesens Veg 12
Wenche Stenberg-Lierhagen	Anne Diesens Veg 12

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 99 73 98 93, og e-post torhild.linholt@gmail.com. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Parken Borettslag

Borettslaget består av 83 andelsleiligheter.

Parken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 984664419, og ligger i HAMAR kommune

Gårds- og bruksnummer:

1 3544 3545 7347

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

Parken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS



Styrets arbeide i perioden 11. mai 2022 til 2. mai 2023

Styret har i perioden bestått av:

Torhild Linholt, styreleder

Ole Ståle Tokle

Ola Skage Sander (flyttet fra borettslaget august 22, men har fungert som styremedlem frem til generalforsamling)

Varamedlem Sigurd Gjønnes (deltatt på en del styremøter)

Varamedlem Gunnhild Belsvik

Varamedlem Oddveig Karterud

Styret har fungert bra.

Styremøter/beboermøter

Siden Generalforsamlingen er det avholdt 10 styremøter. Det er avholdt 2 beboermøter i perioden. Generalforsamlingen ble avholdt den 11. mai, denne gangen fysisk.

Ekstraordinær Generalforsamling avholdt digitalt 14.-17. februar

Vi har i tillegg deltatt på mange møter med prosjektgruppa vedrørende nytt ventilasjonsanlegg. Saken ble lagt frem på Generalforsamlingen 11. mai til behandling.

Styret har hatt en del telefon/epost kontakt mellom styremøtene. Vi har behandlet mange saker og har også i denne perioden hatt en del utfordringer.

Beboermøte

Møtet ble avholdt på Scandic hotell 11. januar 2023 kl. 18.00 – 20.00.

Tema for møte: Nytt Ventilasjonsanlegg.

Denne gangen var det hovedentreprenøren samt underentreprenører som presenterte planene fremover.

Veidekke v/Alf Åge Svartvadet

Elektroarbeider, Arne Hansen Installasjon A/S

Ventilasjonsarbeider Ernergima A/S

Rørleggerarbeide: Arve Hagen A/S

Et bra og informativt møte.

Ca 70 beboere deltok.



Ventilasjonsanlegg.

Vi hadde prosjektet ute på anbud og fikk flere interessenter. Etter gjennomgang av disse endte vi til slutt opp med Veidekke som hoved entreprenør. Det virker som en solid og seriøs samarbeidspartner og i skrivende stund er de godt i gang med arbeidet.

Vi kan også nevne at vi har søkt Enova om støtte til prosjektering. Dette er innvilget. Maksbeløpet der er 350 000.- kr. Dette er ikke utbetalt enda.

Bomiljø – trafikkforhold

Styret anser bomiljøet for godt. Borettslaget ligger sentralt i Hamar med gangavstand til alle fasiliteter.

Garasjen ble rengjort og spylt 26. april 2022.

Når det gjelder å ta forhåndsregler i forhold til smittevern, fortsetter vi å fylle på håndsprit i søppelrommet når flasken er tom.

Vi må regne med en del utfordringer i tiden som kommer når det gjelder bomiljø. Ikke nok med at vi skal oppgradere ventilasjonsanlegget, men Utstillingsplassen Eiendom skal i mai starte bygging av parkeringshus ved siden av oss. Vi har en god dialog med Utstillingsplassen og blir hele tiden informert om hva som skal skje. Vi vil nok føle at vi bor på en byggeplass en stund, med anleggsarbeide rundt oss på alle kanter. Men det vil bli bra til slutt!

Dugnad og sosialt samvær

Vårdugnaden ble holdt 27. april 2022. Mange deltok og vi avsluttet med å grille pølser. Veldig koselig.

Vi har flinke folk som holder det pent rundt oss. 2 fra hver blokk har ansvaret for å plante sommerblomster utenfor «sine» blokker. Dere er gull verdt! Alle blokkene har fine inngangspartier og blomster ved sykkelbodene! Tusen takk til dere som har ansvaret for dette!

Vi arrangerte grillfest den 16. juni. Vi rakk så vidt å få i oss litt mat før regnet pøste ned! Grillfesten på høsten ble avholdt 25 august. Rundt 40 beboere møtte, noe vi syntes var veldig bra! Tror alle koste seg med god mat og godt drikke i det fine sommerværet.

Det ble kjørt ut krakker 10. april 2023.

Endring av felleskostnader.

Felleskostnadene ble endret med 15% i 2023. Dette på grunn av økte utgifter fra blant andre Hamar kommune. Vi ser også at det tvinger seg frem en del vedlikehold som fort kan koste penger. Den største utfordringen i perioden har vært økte strømutfgifter og kommunale avgifter. Dette viste seg blant annet på fakturaene fra Eidsiva bioenergi. (varmtvann) Dette har tæret på egenkapitalen vår. Vi måtte få inn høyere andel fra beboerne på a-konto fyring. Vi oppdaget også at vi tok inn for lite i eiendomsskatt fra beboerne. Dette hadde ikke vært justert siden 2012. Regningen på eiendomsskatt fra kommunen har økt. Vi har betalt mer til kommunen enn vi har fått inn fra beboerne.



For å spare litt på strømutfgiftene har vi satt inn tidsbrytere på belysningen i fellesarealene. Disse står nå på i 3 min, og slår seg av selv. Vi har jo sett at lyset har stått på dag og natt.

Vi ser jo at blokkene begynner å bli «gamle» og at det etter hvert trengs en del utskiftninger og vedlikehold. Det gjelder bla. Dørlåser, dørpumper ventilasjonsvifter osv. Vi har også hatt store utgifter på strøing i vinter

Info-skriv

Styret ønsker en god kommunikasjon med beboere. Dette gjør vi best med å sende ut infoskriv. Vi sendte ut en forespørsel om hvem som ønsket infoskrivet på epost. Da det kun var 10 som ønsket dette, har vi valgt å fortsette bruken av papirformat. Vi har siden Generalforsamlingen i 2021 sendt ut 14 infoskriv. Prosjektgruppa har sendt ut egne. Håper vi med dette har fått ut viktig informasjon til alle beboere.

HMS – Helse, Miljø og Sikkerhet

Vaktmester 1 har nå jobbet for oss en stund. De har kontrakt på 3 timer pr. uke. Det har nok blitt noe mer enkelte uker da vi har hatt en del problemer med ventilasjonsanlegget i vinter. Vår faste vaktmester heter Even Lie. Vi synes samarbeidet med vaktmesteren fungerer bra.

De vil fortsette med ukentlige, månedlig og årlige rutiner og kontroller av utstyr og bygningsmessige tekniske installasjoner. Valgte leverandører vil foreta nødvendige kontroller av ventilasjonsanlegg, fjernvarmeanlegg, heiser, porter, brannsikring og generelt vedlikehold av bygningsmassen som tidligere.

Følgende er gjennomført i 2022/2023

Det er også i år skiftet noen lysarmaturer i kjelleren. Det er satt inn nytt alarmsystem i heisene i alle tre blokkene. Dette skal nå fungere normalt. Det er også skiftet ventilasjonsvifter i borettslaget.

Vi i styret skiftet også i år røkvarselbatterier hos beboerne.

Forberedelser til nytt balansert ventilasjonsanlegg har tatt mye av tiden vår i styret. Vi har, sammen med prosjektgruppa, forsøkt å informere så godt som mulig.

Overholdelse av husordensreglene

Husordensregler og Vedtekter er lovverket styret og beboere har å forholde seg til. Disse er vedtatt av Generalforsamlingen her hos oss. Disse gir styret grunnlaget for beslutninger. Styret må bli respektert for de beslutninger som tas basert på de retningslinjer og regler som dere i Generalforsamlingen har vedtatt.

Vedlikeholdsavtaler

Ingen nye avtaler i år.



Parken Borettslag

Planer for 2022/2023

Vi fortsetter arbeidet med å skifte ut lysarmaturer i kjelleren.

Nytt balansert ventilasjonsanlegg blir satt inn i hver leilighet.

Vanlig vedlikehold.

Styret



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innkreving for beboernes fjernvarmeforbruk ble høyere enn budsjettert, da kostnadene ifm fjernvarme ble høyere enn forventet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader for fjernvarme, enn antatt på budsjetteringstidspunktet.

Finanskostnadene er høyere enn budsjettert, og skyldes at det ikke var budsjettert med finanskostnader i 2022.

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 2022 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 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt til grunn en økning på 5 % på eiendomsskatten, samt 7 % på vann- og avløp og renovasjon. I tillegg er det lagt på kr 500 pr boenhet for vann og avløp iht informasjon fra kommunen.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Parken Borettslag.

Lån

Parken Borettslag har lån i Husbanken og DnB. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet økt med 5 %. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023, samt 5 % økning av innkreving for eiendomsskatt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Parken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4792 årsrapport og årsregnskap.pdf

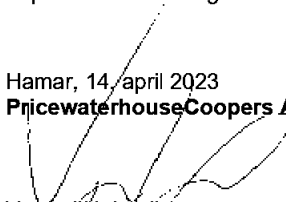


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 14. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



PARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 664 419, KUNDENR. 4792

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	623 530	842 728	623 530	537 545
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 014 726	1 263 377	535 960	894 250
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-703 080	-774 190	-779 000	-702 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	-397 186	-708 385	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-445	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-85 985	-219 198	-243 040	192 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	537 544	623 531	380 490	729 795

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 460 991	1 438 408
Kortsiktig gjeld	-923 447	-814 877
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	537 544	623 531



PARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 664 419, KUNDENR. 4792

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		791 331	843 285	783 500	819 500
Innkrevde felleskostnader	2	3 684 300	3 306 936	3 683 500	4 164 500
Andre inntekter	3	1 377 151	813 726	800 000	1 251 312
SUM DRIFTSINNTEKTER		5 852 782	4 963 947	5 267 000	6 235 312
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 184	-12 824	-12 800	-14 000
Styrehonorar	5	-93 500	-84 950	-85 000	-93 500
Revisjonshonorar	6	-7 300	-6 800	-7 140	-9 650
Andre honorarer		0	-6 000	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-153 110	-148 650	-152 500	-161 000
Konsulenthonorar	7	-36 284	-89 554	-60 000	-50 000
Kontingenter		-16 600	-16 600	-16 600	-16 600
Drift og vedlikehold	8	-589 976	-508 593	-724 000	-551 000
Forsikringer		-175 534	-164 058	-172 000	-194 000
Kommunale avgifter	9	-1 480 703	-1 339 020	-1 356 000	-1 578 000
Energi/fyring	10	-1 663 270	-1 050 149	-1 194 000	-1 543 312
TV-anlegg/bredbånd		-481 604	-469 981	-500 000	-516 000
Andre driftskostnader	11	-450 559	-457 070	-445 000	-485 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 161 624	-4 354 249	-4 731 040	-5 218 062
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		691 159	609 698	535 960	1 017 250
Innbetalt andel fellesgjeld		397 186	708 385	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 088 345	1 318 083	535 960	1 017 250
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	22 474	21 937	0	0
Finanskostnader	13	-96 093	-76 643	0	-123 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-73 619	-54 706	0	-123 000
ÅRSRESULTAT		1 014 726	1 263 377	535 960	894 250
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 014 726	1 263 377		



Parken Borettslag

PARKEN BORETTSLAG
ORG.NR. 984 664 419, KUNDENR. 4792

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	153 056 894	153 056 894
Tomt		15 950 000	15 950 000
Miljøbankkonto, øremerket		89 428	0
SUM ANLEGGSMIDLER		169 096 322	169 006 894
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		893	0
Forskuddsbetalte kostnader		148 328	148 831
Andre kortsiktige fordringer		0	113
Energiavregning	18	0	82 130
Driftskonto OBOS-banken		1 178 196	535 245
Sparekonto OBOS-banken		535	340 314
Sparekonto OBOS-banken II		133 039	331 775
SUM OMLØPSMIDLER		1 460 991	1 438 408
SUM EIENDELER		170 557 313	170 445 302



Parken Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 83 * 300		24 900	24 900
Annen egenkapital	15	53 836 586	52 821 860
SUM EGENKAPITAL		53 861 486	52 846 760

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 130 490	8 230 756
Borettsinnskudd	17	108 552 908	108 552 908
Avsetning bomiljøtiltak		88 983	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		115 772 381	116 783 664

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		85 264	87 140
Påløpte renter		56 913	35 746
Påløpte avdrag		343 523	385 913
Energiavregning	18	162 099	0
Annen kortsiktig gjeld	19	275 647	306 078
SUM KORTSIKTIG GJELD		923 447	814 877

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		170 557 313	170 445 302
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	20	204 148 908	204 148 908
Garantiansvar		0	0

Hamar, 11.04.2023
Styret i Parken Borettslag

Torhild Linholt /s/

Ola Skage Sander /s/

Ole Tokle /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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.



Parken Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 977 296
Eiend.skatt blokk I	695 256
Innglassing/solavsk.	11 748
Lånekostnad 1	445 402
Kapitalkost. lån 2	165 396
Reg.IN light lån 1	-1 418
Kapitalkostnader på IN-lån	183 389
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-704
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-734
Overført til kapitalkostnader	-791 331
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 684 300

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Varme dekket av andelseierne, jfr. note 10	1 377 151
SUM ANDRE INNTEKTER	1 377 151

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-13 184
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 184

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 93 500.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 300.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-36 284
SUM KONSULENTHONORAR	-36 284



Parken Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-373 460
Drift/vedlikehold VVS	-1 744
Drift/vedlikehold elektro	-12 198
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 970
Drift/vedlikehold heisanlegg	-113 035
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 383
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 292
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-45 285
Kostnader dugnader	-609
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-589 976

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-721 950
Vann- og avløpsavgift	-516 766
Feieavgift	-1 522
Renovasjonsavgift	-240 465
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 480 703

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-257 489
Varme dekket av andelseierne, jfr. note 3	-1 377 151
Andre fyringskostnader	-28 630
SUM ENERGI / FYRING	-1 663 270



Parken Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-8 563
Lyspærer og sikringer	-15 062
Vaktmestertjenester	-155 217
Renhold ved firmaer	-162 309
Snørydding	-20 625
Gressklipping	-16 775
Andre fremmede tjenester	-31 754
Kontor- og datarekvisita	-1 250
Trykksaker	-6 016
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 580
Andre kontorkostnader	-2 871
Porto	-760
Bank- og kortgebyr	-2 466
Velferdskostnader	-24 312
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-450 559

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 170
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 930
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 374
SUM FINANSINTEKTER	22 474

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-2 355
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-24 745
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-23 096
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-45 897
SUM FINANSKOSTNADER	-96 093

NOTE: 14

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 2002-2005	150 642 908
Tilgang 2007	2 413 986
SUM BYGNINGER	153 056 894

Tomten ble kjøpt i 2002-2005

Gnr.1/bnr.3544 M. flere

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



Parken Borettslag

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	33 925 332
Egenkapital fra IN tidligere	42 321 073
Egenkapital fra IN 2022	397 186
Reduksjon EK fra IN	-22 807 005
SUM ANNEN EGENKAPITAL	53 836 586

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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.



Parken Borettslag

NOTE: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-356 306	
Nedbetalt tidligere	290 450	
Nedbetalt i år	5 487	
		-60 369

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-18 180 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 320 124	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	157 940	
Nedbetalt tidligere, IN	13 716 998	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-1 984 938

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2004	-20 950 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 414 602	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	141 566	
Nedbetalt tidligere, IN	17 530 636	
Nedbetalt i år, IN	397 186	
		-1 466 010

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-18 910 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 819 301	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	398 087	
Nedbetalt tidligere, IN	11 073 439	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-3 619 173

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-7 130 490**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002-2005	-108 552 908
-----------------------	--------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-108 552 908**



Parken Borettslag

NOTE: 18

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto varme) fra andelseierne juni-des -733 982

SUM INNETEKTER -733 982

KOSTNADER

Fjernvarme juni-des 571 883

SUM KOSTNADER 571 883

SUM ENERGIAVREGNING -162 099

Avregnes pr. 31.05.23

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. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN -2 902

Påløpte kostnader -272 745

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -275 647

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 108 552 908

Pantelån 7 130 490

Påløpte avdrag 343 523

Beregnete IN-forpliktelse 19 911 254

TOTALT 135 938 175

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger 153 056 894

Tomt 15 950 000

TOTALT 169 006 894



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81434331. 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. 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 **30.06 og 30.12** 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.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Rehabilitering av fasadeelementer
2015 - 2015 Nye varmemålere



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

Selskapsnummer: 4792 **Selskapsnavn:** Parken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.