



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 110 899	2 030 970
Sum inntekter		2 110 899	2 030 970
Kostnader			
Lønnskostnad		124 369	116 706
Annen driftskostnad		2 183 528	1 596 373
Sum kostnader		2 307 897	1 713 079
Driftsresultat		-196 998	317 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 978	15 388
Sum finansinntekter		14 978	15 388
Annen finanskostnad			133
Sum finanskostnader		0	133
Netto finans		14 978	15 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 020	333 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 020	333 145
Årsresultat		-182 020	333 145
Totalresultat		-182 020	333 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 020	333 145
Sum overføringer og disponeringer		-182 020	333 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		154 263	125 346
Sum varige driftsmidler		154 263	125 346
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		154 263	125 346
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			1 035
Andre fordringer		460 200	106 125
Sum fordringer		460 200	107 161
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		453 025	1 111 436
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 025	1 111 436
Sum omløpsmidler		913 225	1 218 597
SUM EIENDELER		1 067 487	1 343 943

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		978 239	1 160 259
Sum opptjent egenkapital		978 239	1 160 259
Sum egenkapital		978 239	1 160 259
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		43 022	165 526
Annen kortsiktig gjeld		46 227	18 159
Sum kortsiktig gjeld		89 249	183 685
Sum gjeld		89 249	183 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 067 487	1 343 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225492

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ana Mervin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 110 899	2 030 970
Sum inntekter		2 110 899	2 030 970
Kostnader			
Lønnskostnad		124 369	116 706
Annen driftskostnad		2 183 528	1 596 373
Sum kostnader		2 307 897	1 713 079
Driftsresultat		-196 998	317 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 978	15 388
Sum finansinntekter		14 978	15 388
Annen finanskostnad			133
Sum finanskostnader		0	133
Netto finans		14 978	15 254
Ordinært resultat før skattekostnad		-182 020	333 145
Ordinært resultat etter skattekostnad		-182 020	333 145
Årsresultat		-182 020	333 145
Totalresultat		-182 020	333 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-182 020	333 145
Sum overføringer og disponeringer		-182 020	333 145



Annen egenkapital	978 239	1 160 259
Sum opptjent egenkapital	978 239	1 160 259
Sum egenkapital	978 239	1 160 259
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	43 022	165 526
Annen kortsiktig gjeld	46 227	18 159
Sum kortsiktig gjeld	89 249	183 685
Sum gjeld	89 249	183 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 067 487	1 343 943



Organisasjonsnr: 989 807 528
PARKHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Parkhaven Boligsameie

31. mars 2022

Selskapsnummer: 5629





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.

Dato for årsmøtet:

31. mars 2022 kl. 17:00, OBOS sine lokaler, Hammersborg torg 1.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Parkhaven Boligsameie



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap.
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrevernet.no (5629).pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 112 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 112 000.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	John Henrik Johansen	Pilestredet Park 38
Styremedlem	Jan Magnar Førland	Pilestredet Park 38
Styremedlem	Martin Strandenæs	Pilestredet Park 38
Varamedlem	Ole Martin Haugen	Pilestredet Park 38
Varamedlem	Monica Skogen	Pilestredet Park 30

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Parkhaven Boligsameie

Sameiet består av 83 seksjoner.

Parkhaven Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989807528, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Pilestredet Park 38

Gårds- og bruksnummer:

208 946

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Parkhaven Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Styrets arbeid 2021.

Det har vært avholdt 5 styremøter, ett av møter var elektronisk.

Styret har jevnlig kontakt per mail eller personlige samtaler.

Sameiet har fått ny hjemmeside gjennom Vibbo hvor det legges ut aktuelle saker og nyheter som er av interesse for sameierne, innkalling til møter og viktige oppgaver som skal utføres og det kan sendes melding, sms, direkte til sameierne. Her kan også eierne legge ut beskjeder på Oppslagstavla. Det er også opprettet en facebook-side.

Gjennom styrerommet kommer det også mailer som blir besvart så fort som mulig. Henvendelser om leiligheten skal i første rekke stilles til eier, men styret er behjelpelig med henvendelser som f.eks. må besvares av OBOS, forsikringsselskap o.l. og det gjelder nøkler, bom osv.

Gjennom styrerommet kan styret utfører det fleste av sine oppgaver. Her ligger sameiets HMS-plan, og en oversikt over når forskjellige arbeider skal utføres.

Sameiet er representert i PPØ (det organet som tar seg av fellesområdene for Pilestredet Park, snøbrøyting, parkanleggene, muren rundt området o.l.)

Sameiet har jevnlig kontakt med OBOS eiendomsforvaltningen, Coors vaktmesterservice og garasjestyret.

Vaktmesteravtalen gjelder sameiets fellesområde og ikke den enkelte leilighet.

Sameiet har jevnlig kontakt med styret i sameiet Parkstredet. De to sameiene har felles avfallssortering og sykkelbod. Sameiet har felles opplegg for varmestyring og deler utgifter ved fellestiltak med 54/46 %.

De to sameiene samarbeider også når det gjelder anbud på utførelse av vedlikeholdsarbeid.

Det har vært en del lekkasje fra tak og verandaer i løpet av året. En del arbeid utført, og det har ikke vært noen lekkasjer dette året

Gjennom OBOS er det installert en app som gjør at en kan åpne ytterdør med mobilen. Det ser ut som om det i liten grad blir brukt, og sameiet har sett på et annet system som kan fungere bedre enn de nåværende systemene.

Det arbeides med skifting av armatur i gangene, med en overgang til led-lys. Sameiet har fått et anbud gjennom Coor, som kan virke rimelig, men anbud som går gjennom Coor der beregner de seg et påslag på 15 %.

I løpet av sommeren ble de resterende fasader og verandaer, vinduskarmer malt.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 110 899.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader fra og med juli.

Andre inntekter består i hovedsak av viderefakturering av strøm.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 307 897.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak konsulenthonorar og drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 182 020 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 823 976.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 445 000.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Parkhaven Boligsameie.

Lån

Parkhaven Boligsameie har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 4 % økning av felleskostnadene for kabel-tv fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MKZPV-D8X6-0DSGT-SWZZF-S10YN-WHPUK



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-11 09:19:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKZPV-D8X6-ODSGT-SWZZF-S10YN-WHPUK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Vedlegg 1

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo/validator, <https://penneo.com/validate>.

11 av 22

Årsrapport til styret 2021 (0629).pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 104 602	2 028 684	2 029 000	2 186 000
Andre inntekter	3	6 297	2 286	0	320 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 110 899	2 030 970	2 029 000	2 506 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-15 369	-10 706	-14 523	-15 500
Styrehonorar	5	-109 000	-106 000	-109 000	-112 000
Revisjonshonorar	6	-13 036	-11 576	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-139 923	-136 045	-142 000	-146 000
Konsulenthonorar	7	-35 318	-7 876	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-808 047	-305 881	-710 000	-445 000
Forsikringer		-120 139	-111 115	-115 000	-128 000
Kommunale avgifter	9	-341 068	-336 454	-342 000	-353 000
Kostnader sameie	13	-160 843	-121 009	-163 000	-180 000
Energi/fyring		-34 895	-66 676	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-318 165	-310 280	-320 000	-333 000
Andre driftskostnader	10	-212 094	-189 461	-256 200	-230 950
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 307 897	-1 713 079	-2 272 723	-2 065 450
DRIFTSRESULTAT		-196 998	317 891	-243 723	440 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 978	15 388	7 500	7 500
Finanskostnader		0	-133	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		14 978	15 254	7 500	7 500
ÅRSRESULTAT		-182 020	333 145	-236 223	448 050
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	333 145		
Fra opptjent egenkapital		-182 020	0		



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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	154 263	125 346
SUM ANLEGGSMIDLER		154 263	125 346
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		70	5 035
Kundefordringer		0	1 035
Forskuddsbetalte kostnader		82 449	79 638
Energiavregning	12	377 681	21 452
Feilkonto		0	-6 279
Driftskonto OBOS-banken		116 657	782 074
Sparekonto OBOS-banken		336 369	335 642
SUM OMLØPSMIDLER		913 225	1 218 597
SUM EIENDELER		1 067 487	1 343 943
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		978 239	1 160 259
SUM EGENKAPITAL		978 239	1 160 259
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 227	18 159
Leverandørgjeld		43 022	165 526
SUM KORTSIKTIG GJELD		89 249	183 685
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 067 487	1 343 943
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	608 437	702 742
Oslo, 01.03.2022			
Styret i Parkhaven Boligsameie			



8

Parkhaven Boligsameie

John Henrik Johansen/s/

Jan Magnar Førland/s/

Martin Strandenæs/s/

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

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

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. 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.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 974 126
Kabel-tv	130 476
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 104 602

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	18
Viderefakturerte fellesstrøm 2018-2020	6 279
SUM ANDRE INNETEKTER	6 297

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 369
SUM PERSONALKOSTNADER	-15 369

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 109 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 036.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 392
Andre konsulentonorarer	-20 926
SUM KONSULENTHONORAR	-35 318

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

STAR Malerservice AS	-412 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-412 500
Drift/vedlikehold bygninger	-64 079
Drift/vedlikehold VVS	-4 412
Drift/vedlikehold elektro	-104 383
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-39 972
Drift/vedlikehold heisanlegg	-91 080
Drift/vedlikehold brannsikring	-91 621
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-808 047

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-246 401
Renovasjonsavgift	-94 667
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-341 068

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-250
Vaktmestertjenester	-69 346
Renhold ved firmaer	-120 133
Snørydding	-1 374
Andre fremmede tjenester	-11 739
Trykksaker	-1 218
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-300
Andre kontorkostnader	-429
Telefon/bredbånd	-281
Telefon, annet	-575
Porto	-2 891
Bank- og kortgebyr	-3 557



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -212 094

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	727
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
Kundeutbytte fra Gjensidige	13 279
Andre renteinntekter	912

SUM FINANSINNTEKTER 14 978

NOTE: 12**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 526 588
----------------------------------	------------

SUM INNTEKTER -1 526 588

KOSTNADER

Techem	181 715
Administrasjon	2 100
Fjernvarme	1 287 784
Strøm	839 203

SUM KOSTNADER 2 310 801

Viderefakturert kostnader	-473 406
Uoppgjorte avregninger	66 873

SUM ENERGIAVREGNING 377 681

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.

Etttersom 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: 13

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Fordelingsregnskap uten egenkapital med solidaransvar

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 608 437,-

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". Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret.

Annem informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Parkhaven Boligsameie har avtale om vaktmestertjeneste med Coor Eiendomsdrift AS. Dersom ikke annet er avtalt med styret på forhånd, må den enkelte eier påregne å måtte betale for tjenesten selv.

Renhold

Sameiet har avtale med Hammersborg Eiendomsdrift om renhold av fellesarealene.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos styret. Kostnaden blir fakturert eieren.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78968941. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.



Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017	Maling av ganger og fellesområder
2017	Maling av vinduskarmer
2017	Nye lysarmaturer i ganger og fellesområd
2016	Montert renseanlegg på varmeanlegget
2016	service på luftpnelegget, heis brannvarsl
2016	Utv.maling av treverk og og stålkonstruk



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.03.22

Selskapsnummer: 5629 **Selskapsnavn:** Parkhaven Boligsameie

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. 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.