



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 988321389

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 295 204	2 166 684
Sum inntekter		2 295 204	2 166 684
Kostnader			
Lønnskostnad		179 904	180 537
Annen driftskostnad		3 268 478	2 230 099
Sum kostnader		3 448 382	2 410 636
Driftsresultat		-1 153 178	-243 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 440	107 221
Sum finansinntekter		101 440	107 221
Annen finanskostnad			71
Sum finanskostnader		0	71
Netto finans		101 440	107 150
Resultat før skattekostnad		-1 051 737	-136 802
Årsresultat		-1 051 737	-136 802
Totalresultat		-1 051 737	-136 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 051 737	-136 802
Sum overføringer og disponeringer		-1 051 737	-136 802



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		146 741	187 128
Sum varige driftsmidler		146 741	187 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		146 741	187 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 840	3 616
Andre fordringer		443 278	261 297
Sum fordringer		445 118	264 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 143 172	3 204 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 143 172	3 204 434
Sum omløpsmidler		2 588 290	3 469 346
SUM EIENDELER		2 735 031	3 656 474

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 532 202	3 583 940
Sum opptjent egenkapital		2 532 202	3 583 940
Sum egenkapital		2 532 202	3 583 940
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		175 459	36 488
Skyldige offentlige avgifter		606	464
Annen kortsiktig gjeld		26 764	35 582
Sum kortsiktig gjeld		202 829	72 534
Sum gjeld		202 829	72 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 735 031	3 656 474



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349773

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 321 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 295 204	2 166 684
Sum inntekter		2 295 204	2 166 684
Kostnader			
Lønnskostnad		179 904	180 537
Annen driftskostnad		3 268 478	2 230 099
Sum kostnader		3 448 382	2 410 636
Driftsresultat		-1 153 178	-243 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		101 440	107 221
Sum finansinntekter		101 440	107 221
Annen finanskostnad			71
Sum finanskostnader		0	71
Netto finans		101 440	107 150
Resultat før skattekostnad		-1 051 737	-136 802
Årsresultat		-1 051 737	-136 802
Totalresultat		-1 051 737	-136 802
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 051 737	-136 802
Sum overføringer og disponeringer		-1 051 737	-136 802



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		146 741	187 128
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		146 741	187 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 840	3 616
Andre fordringer		443 278	261 297
Sum fordringer		445 118	264 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 143 172	3 204 434
Sum omløpsmidler		2 588 290	3 469 346
SUM EIENDELER		2 735 031	3 656 474
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	2 532 202	3 583 940
Sum opptjent egenkapital	2 532 202	3 583 940
Sum egenkapital	2 532 202	3 583 940
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	175 459	36 488
Skyldige offentlige avgifter	606	464
Annen kortsiktig gjeld	26 764	35 582
Sum kortsiktig gjeld	202 829	72 534
Sum gjeld	202 829	72 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 735 031	3 656 474



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5584

PARKSTREDET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 16. mars kl. 22:00 og lukker 19. mars kl. 22:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5584>

Det holdes også et frivillig møte 16. mars kl. 17:00 , Den islandske menigheten, Pilestredet Park 20, 0176 Oslo.

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Hvor skal analog stemmesedde leveres?

Analog stemmesedde kan legges i styrets postkasse innen den 19. mars kl. 22:00

Dersom man stemmer både analogt og digitalt, vil den analoge stemmeseddelen forkastes.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,
Styret i PARKSTREDET BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at rådgiver fra OBOS Eiendomsforvaltning, Sven-Robby Dierkes, velges som møteleder

Forslag til vedtak

Sven-Robby Dierkes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Tor Olav Carlsen og Geir Csisar er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at resultatet for 2025 overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025 - 5584.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets godtgjørelse for perioden 2025/2026 foreslås satt til kr 160.800,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 160.800,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Csisar

En av styrets 2 nåværende styremedlemmer har meddelt at han kommer til å flytte før sommeren 2026. Det er ikke foreslått andre kandidater, og styret har kontaktet Geir Csisar. Han har relevant kompetanse, er seksjonseier og har interesse for vervet.

- Malene Præsteng

Kandidaten har i flere år vært styremedlem og er villig til å fortsette. Hun er godt kjent med styrets oppgaver og har flere spesifikke oppgaver.



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Mathias Stave**

Mathias Stave har vært varamedlem til styret i flere år. Han har teknisk kompetanse og har vært en meget god rådgiver for styret ved flere anledninger. Han er villig til å fortsette som varamedlem ennå et år.

- **Tor Olav Carlsen**

Tor Olav Carlsen har lengst "fartstid" av alle i nåværende styre. Han har vært styreleder i mange år og har etter dette vært varamedlem til styret. Han er en meget god rådgiver for dagens styre og er villig til å fortsette som varamedlem.



Styrets årsrapport

STYRETS RAPPORT 2025

ALLE SEKSJONSEIERE BES OM Å LESE DETTE OG INFORMERE SINE LEIETAKERE OM AKTUELLE SAKER

Generelt

Styret har i 2025 gjennomført flere formelle og uformelle møter, herav fysiske styremøter og digitalt årsmøte. Styret har jevnlig kontakt på telefon og mail hvor flere oppdukkende saker og hendelser er behandlet og avklart/vedtatt.

Som skrevet i rapporten for 2024 begynner bygget å bli eldre og har passerer 21 år. Vi må være forberedt på reparasjoner/utskiftinger.

AMS-målere er installert for alle seksjoner.

Hovedutfordringen i 2025 har vært å få fjernvarmeanlegget til å fungere etter hensikten. Flere aktører har vært involvert. Styret har ved en anledning i mai og over en 14-dagersperiode i aug/sep fulgt opp et prosjekt for å rette opp dette. Styret vil gi ros til seksjonseiere/leietakere for utvist forståelse og for å være til stede iht planen under prosjektene. Dette letter styrets og firmaenes arbeid og holder kostnadene nede, Dette, pluss utskifting av spesialbatterier til ventilasjonsanlegget, er hovedårsaken til underskuddet ift budsjettet for 2025. Dette er det vanskelig å budsjettere med.

Styret er i den forbindelse svært fornøyd med tidligere styrer sin forutseenhet ved å bygge opp egenkapital som gjør at sameiet så langt kan utføre arbeidene uten å ta opp lån og øke felleskostnadene dramatisk. Det er nok eksempler på det i mange sameier/borettslag.

For 2026 har styret planer om å oppgradere brannanlegget.

Styret har god kontakt med styrene i de øvrige boligsameiene i Pilestredet Park, særlig med Parkhaven Boligsameie (PP 38). Med PP 38 har vi flere fellesavtaler, bl a felles gartneravtale, snørydding og felles sykkel- og søppelrom.

Som tidligere uttalt har styret inntrykk av at Parkstredet Boligsameie oppfattes som et trygt og godt sted for beboerne!

Økonomi

Parkstredet Boligsameie har ingen lån og god økonomi.

God økonomi er som nevnt årsaken til at sameiet kan være i forkant med vedlikehold og utføre reparasjoner uten at styret så langt må ta opp lån eller øke fellesutgiftene vesentlig.

Styret har vedtatt å øke felleskostnadene med 7% fra januar 2026, og vurderer disse fortløpende i samråd med forretningsfører. Som informert om også for 2025 har Oslo kommune i sitt budsjettforslag lagt til grunn en fortsatt økning for renovasjon og vann- og avløp.

Eiendomsskatten følger egne satser.

Vibbo.

Styret benytter Vibbo som kommunikasjonssystem mellom Parkstredet Boligsameie og seksjonseiere/leietagere. Her finnes informasjon om ulike temaer, vedtekter/ordensregler/ kommunikasjon og nyheter fra styret.

Styret er mottakelige for tilbakemelding om nye temaer seksjonseierne ønsker lagt inn eller temaer der man ønsker mer informasjon.

De som i dag ikke har logget inn og takket ja til å motta informasjon via Vibbo.no anbefales å gjøre dette snarest.



Sikkerhet/Varsling

Tidlig varsling fra beboerne og rask oppfølging er en av suksessfaktorene for sikkerheten og tryggheten i sameiet.

Styret setter stor pris på og er helt avhengig av tidlig melding for hurtigst mulig å kunne følge opp og sette i gang tiltak.

Seksjonseiere og leietagere må imidlertid være oppmerksomme på at ved tilkalling av politi blir normalt IKKE styret varslet, ref personvernloven. Det innebærer at dersom styret ikke varsles i tillegg til politiet vil de mest alvorlige brudd på bestemmelsene ikke bli registrert eller få konsekvenser for seksjonseier/leietager.

Innvendig vedlikehold i seksjonene

Generelt er seksjonseier ansvarlig for vedlikehold innenfor egen seksjon.

Faste installasjoner er dekket av sameiets forsikring. Egenandelen belastes normalt

seksjonseier ved unnløstelse av vedlikeholdsplikten.

Strømstøtte - Avanserte måle- og styringssystemer (AMS)

AMS-målere er installert i samtlige seksjoner.

Den enkelte seksjon må derfor inngå egne strømavtaler, f eks Norgespris. Elvia har monopol på nettleien.

Skjeggkre/Sølvkre/Majorstabilen – Forebygging

Selv om det i den senere tid har vært lite fokus på disse dyrene vil styret fortsette å informere om dette. Styret har ikke fått noen rapporter om at de er observert, men ber beboerne fortsatt være observante og umiddelbart varsle om de ser noen av disse. Har de først etablert seg kan de være nesten umulig å bli kvitt.

Styret minner derfor fortsatt om forholdsregelen fra tidligere anbefalinger om å ta varer ut av pappemballasjen før de bæres inn i bygget. Hulrommene i pappen er et yndet sted for disse dyrene å formere seg og oppholde seg før de kommer ut.

Ingen av de ovennevnte krypene er ansett som skadedyr, men kan oppleves som ubehagelige.

Unødvendige utgifter

Sameiet har også i 2025 unødvendige fellesutgifter.

En av de enkleste måtene å spare inn på disse er at beboerne selv fjerner og ikke hensetter søppel/møbler/andre gjenstander i fellesområdene. Dette må hver og en i sameiet være med å betale ekstra for å fjerne.

Videre anmodes alle om å følge forskriftene for søppelbehandling i søppelrommet.

For å opprettholde ryddige og pene fellesområder oppfordrer styret også alle som finner reklame og annen søppel liggende om å kaste dette i søppelrommet.

Forsikring

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring. Se Vibbo.

Nummerering av leilighetene

Seksjonene nummereres ulikt avhengig av hvilket foretak som er engasjert.



Oslo kommune benytter H-nummer. Alle seksjonene skal være merket. Man starter med 1. dør på venstre side i den venstre gangen når man kommer inn fra heisen. Dette er seksjon H01-01 og henviser til 1 etasje, leilighet nr 1. Så går man «med klokka» til H01-02 osv. Tilsvarende nummerering oppover i etasjene.

Brannalarmen er oppdatert på dette.

OBOS nummerer annerledes. De nummererer fra 1-68 og starter med den innerste døren på høyre side i den høyre gangen og teller «mot klokka».

Postkasseskilt

Se retningslinjer på Vibbo.

Takterrassen/Taket - Advarsel

Takterrassen er et flott sted som kan benyttes av alle beboere.

Styret ber om at brukerne forlater takterrassen i den stand de ønsker å finne den.

Styret har for 2025 ikke mottatt noen meldinger om beboere som har gått på den delen av taket der det ikke er tillatt å oppholde seg.

Resultatet kan bli, slik andre sameier har opplevd, at taket blir utett lenge før normal levealder utløper. Vann kan trenge inn i blokka. Dette vil i tilfelle gi svært store kostnader.

Brann/brannsikring

Brannanlegget ble kontrollert i februar 2025.

Anlegget var i orden. Det begynner imidlertid å bli utdatert og styret jobber med en oppdatering.

Grøntanlegg

Sameiet har avtale med Steinlegging AS.

Parkering på området

Se Vibbo

TV- og internett

Styret har inngått ny avtale med Telia for 3 år fra 1. januar 2025. Den enkelte skal være orientert om denne.

Avslutning

Styret takker seksjonseiere og beboere for året som er lagt bak oss og håper dere er tilfreds med den jobben styret har utført.

Det er et felles ansvar å sørge for at sameiet oppleves som et trygt og godt sted å bo. Styret ber derfor om at den enkelte seksjonseier og beboer fortsatt følger opp vedtekter og ordensreglene og tar kontakt med styret dersom noe er uklart eller ikke følges opp.



Sammendrag – Årsregnskap 2025

Overordnet vurdering

Styret vurderer at årsregnskapet for 2025 gir et riktig bilde av sameiets økonomiske stilling, og at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Resultat

- Årsresultatet for 2025 viser et underskudd på **kr 1.051.737,-**, som foreslås dekket av opptjent egenkapital.
- Underskuddet skyldes utbedring av fjernvarmeanlegget og nye spesialbatterier til ventilasjonsanlegget. Dette utgjør **kr 1.171 875,-**. Dette betyr at uten disse kostnadene, som ikke kan budsjetteres, ville årsresultatet gitt et overskudd.
- Fordi slike utgifter ikke kan budsjetteres har de ulike styrene gjennom alle år bevisst bygget opp en egenkapital for å møte oppdukkende utfordringer.

Inntekter og kostnader

- Driftsinntektene i 2025 var **kr 2.295.204,-**, hovedsakelig fra innkrevde felleskostnader.
- Samlede driftskostnader var **kr 3.448.382,-**, noe som ga et negativt driftsresultat.

Likviditet og egenkapital

- Arbeidskapitalen per 31.12.2025 var **kr 2.385.461,-**, noe som indikerer tilfredsstillende likviditet til tross for underskuddet.
- Egenkapitalen utgjorde **kr 2.532.202,-** ved årsslutt.

Sammendrag – Budsjett 2026

Hovedrammer

- Det er budsjettert med driftsinntekter på **kr 2.468.000,-**, basert på økte felleskostnader.
- Budsjettet legger til grunn en **økning i felleskostnadene på 7 % fra 1.1.2026**.

Resultatforventning

- Budsjettet for 2026 viser et **forventet underskudd på kr 343.880,-**.
- Underskuddet er betydelig lavere enn i 2025, og reflekterer mer normaliserte driftskostnader. Styret vil bruke av oppspart egenkapital til å oppgradere brannanlegget, ref formålet med å bygge opp egenkapitalen.

Prioriterte tiltak

- Det er budsjettert med **kr 440.000,- til ekstra vedlikehold innen brannsikring**, basert på kjente behov.
- Budsjettet er basert på estimerte tall og tar høyde for forventede prisøkninger på drift og vedlikehold der dette foreligger.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PARKSTREDET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2025Resultatregnskap 2025Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Side 1 av 1

Penneo Dokumentnøkkel: VMAZ4-IBOZF-0HZT11-I75CU-GNESZ-P445H



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988321389, KLIENTNR. 5584

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 295 204	2 166 684	2 295 000	2 468 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 295 204	2 166 684	2 295 000	2 468 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-24 804	-35 137	-22 000	-24 000
Styrehonorar	4	-155 100	-145 400	-155 100	-160 800
Revisjonshonorar	5	-11 207	-12 049	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-135 595	-129 399	-136 000	-141 000
Konsulenthonorar		-22 900	-25 443	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	6	-1 623 478	-742 929	-442 000	-935 490
Forsikringer		-112 835	-97 090	-116 500	-126 000
Kommunale avgifter	7	-385 681	-352 561	-402 200	-393 000
Kostnader sameie	13	-181 441	-109 713	-134 000	-134 000
Energi/fyring	8	-213 420	-186 136	-240 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-343 560	-338 444	-351 000	-373 000
Andre driftskostnader	9	-238 360	-236 335	-244 000	-243 260
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 448 382	-2 410 636	-2 283 800	-2 821 880
DRIFTSRESULTAT		-1 153 178	-243 952	11 200	-353 880
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	101 440	107 221	10 000	10 000
Finanskostnader		0	-71	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		101 440	107 150	10 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-1 051 737	-136 802	21 200	-343 880
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		-1 051 737	-136 802		



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988321389, KLIENTNR. 5584

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	146 741	187 128
SUM ANLEGGSMIDLER		146 741	187 128
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 840	3 616
Forskuddsbetalte kostnader		364 692	0
Andre kortsiktige fordringer		0	194 694
Energiavregning	12	78 586	66 603
Driftskonto OBOS-banken		56 974	511 700
Skattetrekkskonto OBOS-banken		303	105
Sparekonto OBOS-banken		2 085 895	2 692 629
SUM OMLØPSMIDLER		2 588 290	3 469 346
SUM EIENDELER		2 735 031	3 656 474
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 532 202	3 583 940
SUM EGENKAPITAL		2 532 202	3 583 940
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 764	35 582
Leverandørgjeld		175 459	36 488
Skyldige offentlige avgifter	11	606	464
SUM KORTSIKTIG GJELD		202 829	72 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 735 031	3 656 474
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	13	1 072 902	1 396 309

Oslo, 16.02.2026

Styret i Parkstredet Boligsameie

Bjørn Myhren /s/

Malene Præsteng /s/

Tayobe Philip Gjetrang Luis /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 957 380
Kabel-tv	337 824
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 295 204

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-2 572
Arbeidsgiveravgift	-22 232
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 804

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-155 100
SUM STYREHONORAR	-155 100
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-1 884



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-11 207
SUM REVISJONSHONORAR	-11 207

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-86 706
Drift/vedlikehold VVS	-1 189 579
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-17 692
Drift/vedlikehold heisanlegg	-126 379
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 904
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-165 219
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 623 478

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-279 941
Renovasjonsgebyr	-105 741
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-385 681

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-16 521
Fjernvarme	-151 212
Andre fyringskostnader	-45 687
SUM ENERGI / FYRING	-213 420

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 341
Vaktmestertjenester	-87 771
Renhold ved firmaer	-126 644
Andre driftskostnader	-2 086
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 102
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 884
Andre kontorkostnader	-2 398
Bilgodtgjørelse	-6 069
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-1 571
Kontingenter	-3 200
Bankgebyr	-3 306
Øreavrunding	12
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-238 360



NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	9 917
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 523
Renter av sparekonto i OBOS-banken	85 894
Andre renteinntekter	4 106
SUM FINANSINNTEKTER	101 440

NOTE 11

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-303
Skyldig arbeidsgiveravgift	-303
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-606

NOTE 12

ENERGIAVREGNING

KOSTNADER

Techem	19 782
SUM KOSTNADER	19 782

Uoppgjorte avregninger 58 804

SUM ENERGIAVREGNING 78 586

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

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

NOTE 13

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 7,06 % av Pilestredet Park Garasjeanlegg (PPG) og 1,39 % av Pilestredet Park Økodrift (PPØ).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i disse selskapene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i PPG med kr 406 209 og kr 666 693 i PPØ, dette utgjør til sammen kr 1 072 902.

Selskapets andel i PPG og PPØ vises i balansen som sum "Andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnader og årsregulat er tatt inn i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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

Årsmøtet åpnes 16.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 19.03.26

Selskapsnummer: 5584 Selskapsnavn: PARKSTREDET 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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sven-Robby Dierkes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor Olav Carlsen og Geir Csisar er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr. 160.800,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Geir Csisar

Malene Præsteng

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Mathias Stave

Tor Olav Carlsen



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.