



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 524 561  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PARNASSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971524561

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 245 388	2 024 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 245 388</b>	<b>2 024 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	91 280
Annen driftskostnad		2 147 035	1 593 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 283 955</b>	<b>1 684 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 567</b>	<b>339 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 225	1 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 225</b>	<b>1 289</b>
Annen finanskostnad		131 075	121 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 075</b>	<b>121 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 850</b>	<b>-120 239</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 417	219 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 546	35
Andre fordringer		118 530	117 323
Sum fordringer		144 076	117 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 255	325 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 255	325 633
Sum omløpsmidler		237 330	442 991
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 330</b>	<b>442 991</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 855 834	1 688 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 855 834</b>	<b>-1 688 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 855 834</b>	<b>-1 688 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 628 404	1 753 449
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 628 404</b>	<b>1 753 449</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 628 404</b>	<b>1 753 449</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		689	10 524
Leverandørgjeld		200 148	116 955
Annen kortsiktig gjeld		263 924	250 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>464 761</b>	<b>377 959</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 093 164</b>	<b>2 131 408</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 330</b>	<b>442 991</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460275

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 524 561  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: PARNASSEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 971 524 561  
PARNASSEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 245 388	2 024 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 245 388</b>	<b>2 024 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	91 280
Annen driftskostnad		2 147 035	1 593 605
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 283 955</b>	<b>1 684 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 567</b>	<b>339 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 225	1 289
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 225</b>	<b>1 289</b>
Annen finanskostnad		131 075	121 527
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>131 075</b>	<b>121 527</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-128 850</b>	<b>-120 239</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 417	219 273
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>



Organisasjonsnr: 971 524 561  
PARNASSEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 546	35
Andre fordringer		118 530	117 323
Sum fordringer		144 076	117 358
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 255	325 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 255	325 633
Sum omløpsmidler		237 330	442 991
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 330</b>	<b>442 991</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 855 834	1 688 417
Sum opptjent egenkapital		-1 855 834	-1 688 417



Sum egenkapital	-1 855 834	-1 688 417
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 628 404	1 753 449
Sum annen langsiktig gjeld	1 628 404	1 753 449
Sum langsiktig gjeld	1 628 404	1 753 449
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	689	10 524
Leverandørgjeld	200 148	116 955
Annen kortsiktig gjeld	263 924	250 480
Sum kortsiktig gjeld	464 761	377 959
Sum gjeld	2 093 164	2 131 408
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>237 330</b>	<b>442 991</b>



Organisasjonsnr: 971 524 561  
PARNASSEN BOLIGSAMEIE

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5148

PARNASSEN BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i PARNASSEN 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:

15. mai 2025 kl. 18:00, Smestad skole.

### 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.

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. Endringer i vedtektene for Parnassen boligsameie
8. Fra styret: Opprettelse av prosjektgruppe for installering av ladepunkter for el-biler
9. Innkommende saker - fra seksjonseier Birgitte Bay om låsbar sykkelbod.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PARNASSEN 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.

Forslag til vedtak

[Navn] 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 signert uten signid.pdf
- 2. Revisjonsberetning\_5148.pdf.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret kr 120 000 til intern fordeling foreslås videreført fra 2024.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000



Sak 7

## Endringer i vedtektene for Parnassen boligsameie

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Endringer i vedtektene for Parnassen boligsameie § 4, § 5 og § 8 om styrets sammensetning og om godkjenning av eierskifte. .

Styret foreslår to endringer i sameiets vedtekter. Endringene er foreslått i § 4 om styrets sammensetning og i § 5 og § 8 om godkjenning av eierskifte. Endringene er gjengitt i vedlegget der overstrøket tekst foreslås tatt ut, rød tekst er ny ordlyd.

Endringene vil bli stemt over hver for seg.

### Styrets innstilling

Ny forskriftstekst vil lyde:

#### § 4 - endringer i 1. ledd

Sameiet ledes av et styre bestående av 3 eller 4 styremedlemmer etter årsmøtets beslutning, valgt av seksjonseierne på årsmøtet for en periode på to år. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer. Avtroppende styremedlem(mer) fungerer som valgkomité i samarbeid med styret. Man skal bestrebe en jevn kjønnsfordeling i styret.

(...)

#### § 5 - tilføyelse av nytt 5. ledd:

(...)

Ved salg av eierseksjon må kjøper godkjennes av styret. Det må foreligge saklig grunn dersom slik godkjenning ikke gis.

### Forslag til vedtak

Endringer i vedtektene for Parnassen boligsameie § 4 om sammensetning av styret samt endringer i § 5 og § 8 om godkjenning av eierskifte anbefales godkjent.

### Vedlegg

3. Vedlegg til sak 7 - Forslag til endringer i vedtektene for Parnassen boligsameie.pdf

Sak 8

## Fra styret: Opprettelse av prosjektgruppe for installering av ladepunkter for el-biler

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)



Syret har tidligere samarbeidet med de to andre sameiene om felles elbillading i samarbeid med Oslo kommune. Kommunen har behandlet saken, men fant ikke å kunne etablere ladere på kommunal grunn. Med unntak av fem parkeringsplasser er det kun gateparkeringsplasser i sameiet. Det må derfor vurderes alternativ plassering av elbilladere for hvert av sameiene.

#### Forslag til vedtak

Det opprettes en prosjektgruppe som vurderer antall og plassering av elbilladere og undersøker kostnader forbundet med dette.

#### Sak 9

### Innkommende saker - fra seksjonseier Birgitte Bay om låsbar sykkelbod.

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Seksjonseieren foreslår å sette opp en låsbar sykkelbod på bakplassen.

#### Styrets innstilling

Styret ser behovet for en låsbar sykkelbod i sameiet. Sykkelboden kan imidlertid ikke plasseres på bakplassen siden denne plassen brukes til søppel- og papirhenting, varelevering, servicebiler o.l. I tråd med seksjonseierens ønske foreslår styret å sette ned en prosjektgruppe for å utrede plassering, gjennomføring, kostnader og støtteordninger for tiltaket. Seksjonseieren redegjør for forslaget på møtet.

#### Forslag til vedtak

Det opprettes en prosjektgruppe for å utrede oppføring av sykkelbod.

#### Sak 10

### Valg av tillitsvalgte

#### Innstilling

Forslag til kandidater til styreverv legges frem på årsmøtet.

#### 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



## Styrets årsrapport

### ÅRSMELDING 2024

#### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameietstillitsvalgte vært:

#### Styret

##### Leder

Marit Røine

(2024-2025)

##### Styremedlem

Hege Østmo

(2024-2025)

##### Styremedlem

Siri Hagen

(2024-2025)

##### Styremedlem

Anne Moen

(2024-2025)

#### Kontaktinformasjon

##### Styret

Styret kan kontaktes på telefon 954 72 345 og e-post [parnassenstyret@gmail.com](mailto:parnassenstyret@gmail.com) eller [parnassen-sameie@styrommet.no](mailto:parnassen-sameie@styrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du også nyttig informasjon om boligsameiet, vedtekter m.m.

#### Generelle opplysninger om Parnassen Boligsameie

Sameiet består av 38 seksjoner.

Parnassen Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjons-nummer 971524561, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

31

243 (245)

(Gullkroken 5 ligger på gnr. 31 bnr. 245, men er tinglyst på bnr. 243.)

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

#### Styrets årsberetning 2024



## Møtevirkosomhet

- Ordinært årsmøte ble avholdt 24. mai 2024. Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte 4. desember 2024.
- Styret har i 2024 avholdt 10 styremøter samt flere arbeidsmøter. I tillegg har det vært løpende kontakt på digital plattform, e-post og telefon ved akutte saker eller for å følge opp pågående saker.
- To styreledere og ett styremedlem i de tre sameiene i Gullkroken 5-9 har samarbeidet om parkeringssaken, se informasjon i eget avsnitt. De har deltatt på flere møter med ansvarlig søker og bydelspolitikere i parkeringssaken. I tillegg har det vært forberedende møter i forbindelse med dette. Se info om parkeringssaken under. Styrelederne har videre utvekslet informasjon om forhold som gjelder alle tre sameiene, Gullkroken 5 og 9 har spesielt samarbeidet konkret om enkeltsaker, for eksempel installasjon av vannmåler.

## Forretningsførsel og revisjon

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

Sameiets revisor er BDO AS.

## Andre tjenester

- o Frogner Vaktmestertjenester AS leverer vaktmestertjenester.
- o Vaktmesterkompaniet AS leverer brøyting til sameiet i samarbeid med Gullkroken 7 og 9.
- o One Renhold M. Serafin leverer renholdstjenester av fellesarealer

## Styrets arbeid i 2024

### Parkeringssaken

Vi viser til tidligere utsendt informasjon.

Parkeringssaken har vært en krevende sak også dette året. Det er to kommunale prosesser som påvirker parkeringen for sameiene i Gullkroken. Den ene er kravet fra Plan og bygningsetaten (PBE) om å søke dispensasjon for parkering langs Hoffvassdraget der vi leier grunnen av grunneier. Den andre er planarbeidet for utvidelse og rehabilitering av Smestad skole som omfatter nærområdene. Å sikre trygg skolevei er viktig del av dette arbeidet. Det foreligger ulike løsningsforslag for å etablere en tryggere skolevei fra trappen opp fra Hoffseleven til snuplassen. Forslagene har ulike konsekvenser for parkeringsplassene langs veien bort til snuplassen.

Sammen med de to andre sameiene engasjerte vi i 2023 PI arkitekter som vår ansvarlige søker, slik PBE krever, og dispensasjonssøknad ble sendt i november samme år. Et viktig moment i denne søknaden er et løsningsforslag som sikrer trygg skolevei langs traséen fra trapp til snuplass samt sameienes parkeringsbehov. Sameiene ønsker at parkering i området får en helhetlig behandling av myndighetene.

Styret har kontaktet bydelspolitikerne i saken og hatt tett dialog med bydelens politiske ledelse, presentert vår sak og forslag til flere av bydelens politiske utvalg og fått betydelig støtte fra dem i hele prosessen. Ullern Bydelsutvalg uttaler i vedtak at det er mulig å møte sameienes behov for bevaring av eksisterende parkeringsplasser samtidig som de ønskede skoleveier og turstier blir etablert. Saken ble fremmet for Bystyret, og i forhandlinger om Oslo-budsjettet i juni 2024 ble det vedtatt av Bystyret at saken skulle stilles i bero.

Etter påtrykk fra vår ansvarlige søker er dette bekreftet av PBE.

## Fellessarealer



Det ble etablert byggruppe og hagegruppe på årsmøtet i 2023, men det har ikke vært aktivitet i disse gruppene i 2024.

#### Uteareal - hage

o Arbeid i hagen er utført på dugnad.

o Det er plantet rhododendron i hjørnet mellom B- og C-fløyen, og det er lagt på duk for å hindre den frodige ugressveksten.

#### Inneareal

##### Vaskeri

o Etter årsmøtevedtak ble betalingsordning for bruk av vaskeriet innført i november 2023, og betalingsordningen med 50 kr per økt à fem timer har fungert tilfredsstillende. Nøkkellogg viser at de aller fleste betaler korrekt for bruk av vaskeriet.

o Betalingsordningen har medført at bruken av vaskeriet har gått betraktelig ned.

o Miele-maskinen har takket for seg, og erstattet av ny Electrolux vaskemaskin.

##### Planarbeid

Styret har ferdigstilt kartlegging og oversikt over alle boder i kjeller, underetasje (1. etasje) og på loft.

o Styret vil arbeide videre med å klargjøre bodområdet i kjeller til tilfluktsrom ved eventuelt behov.

o Styret har utarbeidet plantegninger for røropplegget.

o Vedlikeholdsplan er oppdatert, og det er blitt arbeidet videre med en HMS-plan for sameiet.

##### Kommunale utgifter - vann- og avløpsgebyrer

Vann- og avløpsgebyrene har de siste årene økt med over 20 % årlig, fra 2021 til 2024 har gebyrene steget med over kr 100 000. Oslo kommune opplyser om at disse gebyrene vil øke med 63 % fram 2027 da det forventes å flate ut. Vann- og avløpsgebyrene va i inneværende år på kr 276 227. På denne bakgrunnen vedtok det ekstraordinære årsmøtet i desember 2024 å installere vannmåler siden beregning av vann- og avløpsgebyrer basert på målt forbruk vil gi besparelser i forhold til vannforbruk utregnet etter forbruk basert på areal. Vannmåler ble installert senere i desember 2024.

##### Vedlikehold

o Det er ikke gjennomført større vedlikeholdsprosjekter i 2024.

o Det har vært tre vannlekkasjer i rørsjaktene i 2024. Rørene har blitt reparert fra inspeksjonslukene og har ikke medført skader i leilighetene. Det er svært viktig at inspeksjonsluker på bad er tilgjengelige og kan åpnes, for eksempel ved at det ikke legges fliser over lukene eller at de dekkes av baderomsmøbler. Vond lukt på bad og mistanke om lekkasje skal meldes umiddelbart til styret.

o Dessverre har vi hatt flere heisstopp i løpet av året. Det har ikke vært store, men relativt hyppige reparasjoner. Den største utgiften til heisen har imidlertid vært å skifte heisalarmen. Den nye alarmen er en alarm som kommuniserer via GSM-nettet 4G, da den eksisterende var for GSM 2G som ville slukke snart.

o Det har blitt skiftet lysarmatur i kjeller, trappeoppgang, inngangsparti og 1.etasje fra lamper med hallogenstifter og lysrør til ledlamper.

**Brenselsoppgjøret 2023/24 og 2024/25 – individuelt målt forbruk av varme i leilighetene**



o Brenseloppgjøret følger ikke kalenderåret, men fyringssesongen. Forbruket leses av 31. mai, og det vil utarbeides en oversikt over den enkeltes forbruk og forbruket i fellesarealene. Deretter vil oppgjøret sendes ut (innbetaling av underskudd eller utbetaling til godehavende). Forbruket varierer svært i de enkelte seksjonene, og tilbakebetaling eller etterbetaling varierer i samsvar med dette. I 2024 gikk totalforbruket ytterligere ned med ca. 5 % (18 400 kWh), og totalt kr 141 971 av akontoinnbetalingene for fjernvarme ble tilbakebetalt til seksjonseiere med mindreforbruk.

o Techem AS legger inn alle datoene i beboerappen, der kan seksjonseierne selv følge eget forbruk, fra dag til dag og på den enkelte radiator om ønskelig. Det er fortsatt noen som ikke har lastet ned appen.

o Varmeforbruket i fellesarealene dekkes over ordinære fellesutgifter. Mens det individuelt målte forbruket totalt sett har gått betraktelig ned, holder forbruket seg i fellesarealene stabilt høyt. Seksjonseierne må ikke skru opp varmen i fellesarealer, dette styres av vaktmester.

#### Informasjon fra styret

Styret har også i år sendt ut flere informasjonsskriv på e-post om diverse forhold i sameiet. Vår intensjon om å bruke Vibbo, sameiets intranett samt e-postadressen [parnassen-sameie@styrommet.no](mailto:parnassen-sameie@styrommet.no), er ikke blitt fulgt opp som forutsatt, men vi vil i det videre være mer aktive i disse kanalene.

#### Dugnader

Det ble avholdt to dugnader i 2024: vårdugnad 13. mai og høstdugnad 12. september, begge viet hagearbeid og rydding/rengjøring av uteareal og takterrasser.

Takk til de som deltar på dugnad, især den faste gjengen, og til de som tar i et tak utenom dugnadene og bidrar til trivsel i sameiet. Dessverre er det ikke særlig stor oppslutning om denne fellesinnsatsen. Heller ikke har vi fått til aktive grupper til å arbeide med det fysiske miljøet i sameiet. Her har vi nok noe å lære av nabosameiene.

#### Eierskifter

Det har ikke vært eierskifter i 2024.

#### Andre aktuelle saker:

##### Rettslige prosesser i sameiet

Vi viser til informasjon fra styret angående tvister mellom en tidligere seksjonseier (NN) og sameiet. Pågangen har fortsatt i 2024 med to søksmål.

Sak i forliksrådet 04.04.2024 med krav om tilbakebetaling av tidligere innbetalte saksomkostninger og anke til tingretten for overprøving av forliksrådets dom. Saksøker tapte saken også i tingretten. Dommen ble anket til lagmannsretten, som forkastet anken. Dommen er derfor rettskraftig, og NN må betale sameiets saksomkostninger for tingretten og lagmannsretten. Idømte saksomkostninger er ikke gjort opp på tidspunkt for årsmøtet.

I 2024 klaget NN inn sameiet nok en gang til Datatilsynet for brudd på personvernregelverket. Første klage var fra 2021, med stadige utvidelser fram til Datatilsynet den 7. august 2024 bad sameiet redegjøre for de rettslige grunnlagene for behandling av klagers personopplysninger. Denne redegjørelsen krever større juridisk kompetanse enn den styret innehar, og styret engasjerte på sameiets vegne advokat for å svare ut Datatilsynets krav om redegjørelse. Klagen var svært omfattende, og dette ble følgelig en kostbar prosess for sameiet. Datatilsynet konkluderte 15.10.2024 med at deler av klagen avvises, og at Parnassen boligsameie ellers har hatt rettslig grunnlag for behandlingen av klagers personalopplysninger. NN anket ikke dette vedtaket.

#### KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

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



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

#### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kapitalinnkalling og innbetalinger fra Brækhus advokatfirma (inndrevne saksomkostninger).

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og uforutsette vedlikeholdsutgifter samt juridiske honorarer i forbindelse med rettslige søksmål og klagesak til Datatilsynet.

#### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

#### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var negativ, kr -227 431.

Selskapet hadde ved 31.12.2024 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen. Det er gjennomført kapitalinnkalling på kr 180 000 i 2025 for å styrke likviditeten. Felleskostnader ble også økt med 5 % pr. 01.01.2025.

#### KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

#### Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**PARNASSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 524 561, KUNDENR. 5148**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 915 291	1 952 368	1 921 000	2 091 449
Vaskeri		12 850	2 351	0	10 000
Andre inntekter	3	317 247	69 678	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 245 388</b>	<b>2 024 397</b>	<b>1 921 000</b>	<b>2 101 449</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-11 280	-11 000	-11 000
Styrehonorar	5	-120 000	-80 000	-80 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-11 639	-22 557	-15 500	-16 000
Forretningsførerhonorar		-114 360	-100 020	-106 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-377 389	-131 263	-50 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-404 226	-160 675	-182 000	-184 000
Forsikringer		-203 751	-174 716	-213 000	-233 000
Festeavgift		-173 352	-172 336	-180 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-352 292	-293 090	-351 500	-405 500
Energi/fyring		-36 851	-39 858	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-198 288	-209 780	-200 000	-208 000
Andre driftskostnader	10	-274 887	-289 311	-302 500	-311 680
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 283 955</b>	<b>-1 684 885</b>	<b>-1 731 500</b>	<b>-1 879 180</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>-38 567</b>	<b>339 512</b>	<b>189 500</b>	<b>222 269</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-38 567</b>	<b>339 512</b>	<b>189 500</b>	<b>222 269</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 225	1 289	0	0
Finanskostnader	12	-131 075	-121 527	-122 000	-123 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-128 850</b>	<b>-120 239</b>	<b>-122 000</b>	<b>-123 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-167 417</b>	<b>219 273</b>	<b>67 500</b>	<b>99 269</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	219 273		
Fra annen egenkapital		-167 417	0		





**PARNASSEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 971 524 561, KUNDENR. 5148**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		25 546	35
Forskuddsbetalte kostnader		115 708	97 988
Andre kortsiktige fordringer	13	2 822	19 335
Driftskonto OBOS-banken		92 905	315 574
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1
Sparekonto OBOS-banken		350	10 058
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>237 330</b>	<b>442 991</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>237 330</b>	<b>442 991</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	14	-1 855 834	-1 688 417
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 855 834</b>	<b>-1 688 417</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 628 404	1 753 449
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 628 404</b>	<b>1 753 449</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		121 953	144 992
Leverandørgjeld		200 148	116 955
Påløpte renter		689	10 524
Energiavregning	16	141 971	105 489
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>464 761</b>	<b>377 959</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>237 330</b>	<b>442 991</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Parnassen Boligsameie

Marit Røine

Hege Østmo

Siri Hagen

Anne Moen





## 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.

### SKATTETREKSKONTO

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

### ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader2	1 530 741
TV/Internett	198 288
Parkering	7 204
Regulering Lånekostnad II (Adm-avtale)	75 513
Adm. Lån 2 - avdrag	39 528
Adm. Lån 2 - renter	93 848
Lånekostnad renter og avdrag (Adm-avtale)	-29 831
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 915 291</b>



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Innbetaling fra Brækhus Adv.	118 896
Ref. for betaling av faktura - Krisarch	-2 300
Kapitalinnkalling	179 991
Skilt	440
Utleie	20 220
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>317 247</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 2023/2024, og er på kr 120 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 639.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-364 657
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
Krisarch AS	-6 125
Sameiet Øvre Hoff	-4 424
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-377 389</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-43 154
Drift/vedlikehold VVS	-155 308
Drift/vedlikehold elektro	-32 300
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 455
Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 003
Drift/vedlikehold brannsikring	-563
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-35 625
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 340
Egenandel forsikring	-7 981
Kostnader dugnader	-5 498
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-404 226</b>



**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-276 227
Feieavgift	-10 336
Renovasjonsavgift	-65 730
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-352 292</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Lyspærer og sikringer	-2 659
Vaktmestertjenester	-180 094
Renhold ved firmaer	-53 596
Snørydding	-7 847
Andre driftskostnader	-20 843
Andre driftsmaterial	-423
Porto	-1 127
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 855
Øreavrunding	-6
Velferdskostnader	-1 298
Tap på fordringer,	-9
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-274 887</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 759
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	466
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 225</b>

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

Renter og gebyr på lån	-131 075
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-131 075</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne - Adm. Lån	2 822
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 822</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger





som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-





opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

## ANNEN EGENKAPITAL

Udekket tap	-5 156 471
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	7 012 305
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>1 855 834</b>

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

## NOTE: 15

### PANT- OG GJELDSBREV LÅN

Dnb Bank Asa		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 20 år.		
Opprinnelig 2020	-9 000 000	
Nedbetalt tidligere	7 337 217	
Nedbetalt i år	53 203	
		-1 609 580
Dnb Bank Asa		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,40 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2015	-600 000	
Nedbetalt tidligere	509 334	
Nedbetalt i år	71 842	
		-18 824
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN</b>		<b>-1 628 404</b>

## NOTE: 16

### ENERGI AVREGNING

#### INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-349 580
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-349 580</b>

#### KOSTNADER

Administrasjon	10 494
Strøm	197 115
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>207 609</b>

<b>SUM ENERGI AVREGNING</b>	<b>-141 971</b>
-----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelt 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 ibalansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til PARNASSEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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 avviklet.

**Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: A0XG-P4VGX-Y5CGJ-TIUX7-3TV1N-17BZH



# 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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 13:04:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0XXG-P4VGX-Y5CGJ-TIUX7-3TVIN-17B2H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller appen [Penneo](#). Revisjonsberetning\_5148.pdf.pdf  
21 av 24



## Forslag til endringer i vedtektene:

### Endringer/tillegg i rødt.

#### § 4

Sameiet ledes av et styre bestående av 3 eller 4 styremedlemmer etter årsmøtets beslutning, valgt av seksjonseierne på årsmøtet for en periode på ett-å to år med mindre årsmøtet vedtar noe annet. Det kan i tillegg velges inntil to varamedlemmer. Avtroppende styremedlem(mer) fungerer som valgkomité i samarbeid med styret. Man skal bestrebe en jevn kjønnsfordeling i styret.

Styrets medlemmer skal ha godtgjørelse for utførelsen av styrearbeidet. Honoraret fastsettes av årsmøtet.

#### § 8

### 7. ledd, punkt 5 omformuleres og flyttes til § 5:

Det kreves 2/3 flertall av de avgitte stemmene til  
(...)

~~5. vedtak om at kjøper av seksjon og leietaker av seksjon må godkjennes av styret. Et slikt vedtak gjort, kan godkjenning i det enkelte tilfelle bare nektes når det foreligger saklig grunn til det.~~

#### Ny § 5:

Styret er bemyndiget i alt som vedrører den daglige ledelse av sameiet. Styret kan utferdige begrensete spesialfullmakter, herunder til en ansatt forretningsfører.

To styremedlemmer sammen innehar sameiets signatur.

Styret skal føre tilsyn med at sameiets formål fremmes i samsvar med vedtektene, dets egne beslutninger om retningslinjene for forvaltningen, den til enhver tid gjeldende lovgivning, eventuelle krav eller pålegg fra de offentlige myndigheter og årsmøtets vedtak.

Styret må på forhånd forelegge saker av stor viktighet for årsmøtet, herunder spørsmål om utførelse av arbeider som medfører større og ekstraordinære utgifter. Unntatt er forhold som gjelder påkrevd umiddelbar reparasjon.

Ved salg av eierseksjon må kjøper godkjennes av styret. Ved salg av eierseksjon må kjøper godkjennes av styret. Det må foreligge saklig grunn dersom slik godkjenning ikke gis.

Styret kan ikke inngå noen avtale eller kontrakt om utleie eller salg av noen deler av Parnassens indre eller ytre areal. Slike saker skal forelegges årsmøtet. Såkalt hobbyrom i kjelleretasjen kan leies av seksjonseiere etter søknad til styret og eventuell venteliste. Leietiden er ett år med mulighet for forlengelse dersom det ikke er andre på venteliste. Kortere leieperiode kan forhåndsavtales med styret. Minimum utleietid er én måned. Eventuell kortidsutleie av hobbyrommet blir etterfakturert. Styret skal også godkjenne leietakers bruk av rommet.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.05.25

Selskapsnummer: 5148 Selskapsnavn: PARNASSEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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