



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 070 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 805 460	1 866 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 805 460</b>	<b>1 866 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Annen driftskostnad		1 242 193	1 178 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 339 178</b>	<b>1 264 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 466 282</b>	<b>601 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 143	2 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 143</b>	<b>2 024</b>
Annen finanskostnad		254 532	161 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 532</b>	<b>161 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 389</b>	<b>-159 536</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 219 893	442 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 001 464	80 018 253
Sum varige driftsmidler		80 001 464	80 018 253
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		47 705	33 401
Sum finansielle anleggsmidler		47 705	33 401
Sum anleggsmidler		80 049 168	80 051 653
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 162	278
Andre fordringer		64 801	85 582
Sum fordringer		88 963	85 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 883	369 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 883	369 132
Sum omløpsmidler		721 847	454 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 771 015</b>	<b>80 506 645</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 100</b>	<b>3 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		52 517 854	51 297 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>52 517 854</b>	<b>51 297 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>52 520 954</b>	<b>51 301 061</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 111 978	5 089 926
Øvrig langsiktig gjeld		24 001 429	23 988 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 113 407</b>	<b>29 078 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 113 407</b>	<b>29 078 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 536	-1
Leverandørgjeld		90 119	124 314
Annen kortsiktig gjeld			3 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>136 655</b>	<b>127 524</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 250 061</b>	<b>29 205 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 771 015</b>	<b>80 506 645</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445174

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 070 702  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRALPARKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nina Aas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 986 070 702  
SENTRALPARKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 805 460	1 866 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 805 460</b>	<b>1 866 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		96 985	85 575
Annen driftskostnad		1 242 193	1 178 931
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 339 178</b>	<b>1 264 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 466 282</b>	<b>601 629</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 143	2 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 143</b>	<b>2 024</b>
Annen finanskostnad		254 532	161 560
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>254 532</b>	<b>161 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-246 389</b>	<b>-159 536</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 219 893	442 093
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>



Organisasjonsnr: 986 070 702  
SENTRALPARKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		80 001 464	80 018 253
Sum varige driftsmidler		80 001 464	80 018 253
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		47 705	33 401
Sum finansielle anleggsmidler		47 705	33 401
Sum anleggsmidler		80 049 168	80 051 653
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 162	278
Andre fordringer		64 801	85 582
Sum fordringer		88 963	85 860
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 883	369 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 883	369 132
Sum omløpsmidler		721 847	454 992
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 771 015</b>	<b>80 506 645</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		3 100	3 100
Sum innskutt egenkapital		3 100	3 100



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	52 517 854	51 297 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>52 517 854</b>	<b>51 297 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>52 520 954</b>	<b>51 301 061</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 111 978	5 089 926
Øvrig langsiktig gjeld	24 001 429	23 988 135
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>28 113 407</b>	<b>29 078 061</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>28 113 407</b>	<b>29 078 061</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	46 536	-1
Leverandørgjeld	90 119	124 314
Annen kortsiktig gjeld		3 211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>136 655</b>	<b>127 524</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>28 250 061</b>	<b>29 205 584</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>80 771 015</b>	<b>80 506 645</b>



Organisasjonsnr: 986 070 702  
SENTRALPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 618  
Sentralparken Borettslag



## Velkommen til årsmøte i Sentralparken Borettslag

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

### Dato for årsmøtet:

6. mai 2024 kl. 17:00, Møterom H6.4 på 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 i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sentralparken Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

### Forslag til vedtak

Jan-André Fossby-Andersen er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Marie Rygh foreslått. Som protokollvitner velges i møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**  
1. Årsrapport 23.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**



**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Oskar Dahle

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Øystein Rånes
- Velges i møtet

**Valg av 2 valgkomite** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- June Paalgard
- Wenche Larsen

**Vedlegg**

1. 0618 Sentralparken Borettslag redigert (1) - Valgkomite.pdf

Sak 8

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

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

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jan-Andre Fossby-Andersen	Pilestredet Park 26
Nestleder	Britt Schønfeldt	Pilestredet Park 26
Styremedlem	Kim Hannibal Hannisdal	Pilestredet Park 26
Styremedlem	Christian Henrik Mæland	Pilestredet Park 26
Styremedlem	Julie Mjelde	Pilestredet Park 26
Varamedlem	Oskar Dahle	Pilestredet Park 26
Varamedlem	Øystein Rånes	Pilestredet Park 26

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Britt Schønfeldt Pilestredet Park 26

#### Varadelegert

Hilde Grythe Pilestredet Park 26

### Valgkomiteen

Hilde Grythe Pilestredet Park 26  
Gry Westvik Pilestredet Park 26

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Sentralparken Borettslag

Borettslaget består av 31 andelsleiligheter.

Sentralparken Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986070702, og ligger i bydel St.Hanshaugen i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

208 932

Første innflytting skjedde i 2003. Tomten ble kjøpt i 2003.

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

Sentralparken Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Styret har avholdt 10 styremøter fra sist generalforsamling. Styrets medlemmer kommuniserer også på e-post og telefon for nødvendig oppfølging av styresaker.

Styret bruker Styreportalen til OBOS for å dokumentere alle styremøter. Styremøter har vært gjennomført både digitalt ved bruk av Teams og også fysisk.

Felles dokumenter legges i Styreportalen. Kommunikasjon og dokumenter er også tilgjengelig på styrets e-post adresse i Styreportalen.

Styret diskuterer i hvert møte og beslutter hvilke saker styret kan jobbe med og hvilke saker som skal prioriteres.

Kommunikasjon med beboere har foregått ved  
E-post: sentralparken@styerommet.no  
Facebook siden: Sentralparken Borettslag  
Vibbo: Sentralparken Borettslag  
Telefon/SMS til styremedlemmer

## Vedlikeholdssaker i styreperioden

### HMS har hatt fokus:

Oppfølging av tiltak utendørs. Utskiftning av balkonglister som satt så løst at de kunne falle ned. Utført ved bruk av lift.

Multidetektorer har blitt montert i alle leilighetene i Borettslaget.

Forberedelse av HMS øvelse i Borettslaget

### Varmestyring

Utskiftning av strømmålere og felles varmestyring hardware, måleutstyr til felles varmesentraler.

### Veggdyr i enkelte leiligheter i Borettslaget

Oppfølging av saken og avklaringer og kontakt og kommunikasjon med beboere.

### Vannlekkasje fra en leilighet til underliggende leilighet

Håndtert bra av forsikringsselskapet Tryg.

### Vedlikehold/kontroll av heis

Service og kontroll utført av Orona, og kontroll utført av Oslo kommune i 2024.



Navn og leilighetsnummer på postkasser er ferdigstilt.

Godt samarbeid med vaktmester - Avtale med COOR.

#### Deltakelse eller samarbeid med andre aktører

PPU – Pilestredet Park Utomhus

PPU er ansvarlig for vedlikehold av uteområdene på B-feltet og L feltet.

Sentralparken Borettslag er medlem av PPU

Styret har deltagende medlem i PPU

PPG – Pilestredet Park Garasjesameie

PPG står for driften av garasjeanlegget.

Borettslaget er medlem av PPG

Styret er deltagende medlem i PPG

PPØ – Pilestredet Park Økodrift

PPØs formål skal være å drive og forvalte sameieeiendommene til deltakernes beste. Man skal samtidig legge til rette for, og stimulere til byøkologisk adferd blant beboerne i Pilestredet Park.

Borettslaget er medlem av PPØ.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

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

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til ordinært vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sentralparken Borettslag.



## Lån

Sentralparken Borettslag har 1 lån (IN-lån) i OBOS Banken med flytende rente og løpetid til 2033.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

## Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret for 2024 øker med 5,3 %.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

## Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.04.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

## SAMEIER

Borettslaget er medeier i sameiene;

Pilestredet Park Utomhus, 1/7

Pilestredet Park Garasjeanlegg, 29500/611480

Pilestredet Park Økodrift, 2562/274265

De som ønsker ytterligere informasjon om sameiene, kan henvende seg til forretningsfører for å få utlevert sameienes årsberetning og regnskap.



Til generalforsamlingen i Sentralparken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentralparken Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap Årsrapport 23.pdf



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

Oslo, 21. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## SENTRALPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 070 702, KUNDENR. 618

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

#### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>327 468</b>	<b>284 044</b>	<b>327 468</b>	<b>585 192</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 219 893	442 093	426 700	420 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -350 388	-386 940	-379 000	-313 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -627 560	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-1 010	-166	0	0
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	16 789	-11 563	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>257 724</b>	<b>43 424</b>	<b>47 700</b>	<b>107 300</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>585 192</b>	<b>327 468</b>	<b>375 168</b>	<b>692 492</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	721 847	454 992		
Kortsiktig gjeld	-136 655	-127 524		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>585 192</b>	<b>327 468</b>		



## SENTRALPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 070 702, KUNDENR. 618

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		604 896	548 500	584 652	619 980
Innkrevde felleskostnader	2	1 573 004	1 317 635	1 554 348	1 686 020
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 177 900</b>	<b>1 866 135</b>	<b>2 139 000</b>	<b>2 306 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-11 985	-10 575	-12 000	-12 000
Styrehonorar	4	-85 000	-75 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-7 750	-7 250	-7 500	-8 500
Forretningsførerhonorar		-77 745	-74 615	-78 000	-83 000
Konsulenthonorar	6	-13 872	-27 961	-8 000	-20 000
Kontingenter		0	-6 200	-6 200	-6 200
Drift og vedlikehold	7	-214 432	-213 274	-360 000	-300 000
Forsikringer		-89 953	-81 923	-90 000	-99 000
Kommunale avgifter	8	-289 300	-222 850	-261 200	-350 000
Kostnader sameie	22	-192 659	-162 250	-188 400	-193 000
Energi/fyring	9	-51 664	-93 452	-102 000	-102 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 572	-149 551	-160 000	-188 000
Andre driftskostnader	10	-127 247	-139 605	-150 000	-150 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 339 178</b>	<b>-1 264 506</b>	<b>-1 508 300</b>	<b>-1 596 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>838 722</b>	<b>601 629</b>	<b>630 700</b>	<b>709 300</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		627 560	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 466 282</b>	<b>601 629</b>	<b>630 700</b>	<b>709 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	8 143	2 024	2 000	0
Finanskostnader	12	-254 532	-161 560	-206 000	-289 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-246 389</b>	<b>-159 536</b>	<b>-204 000</b>	<b>-289 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 219 893</b>	<b>442 093</b>	<b>426 700</b>	<b>420 300</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 219 893	442 093		



### SENTRALPARKEN BORETTSLAG ORG.NR. 986 070 702, KUNDENR. 618

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	79 860 000	79 860 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	141 464	158 253
Miljøbankkonto, øremerket		47 705	33 401
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 049 168</b>	<b>80 051 653</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	14	24 162	278
Forskuddsbetalte kostnader		46 649	42 195
Andre kortsiktige fordringer	15	624	634
Energiavregning	20	17 529	42 753
Driftskonto OBOS-banken		448 796	154 895
Sparekonto OBOS-banken		184 088	214 237
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>721 847</b>	<b>454 992</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 771 015</b>	<b>80 506 645</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 31 * 100		3 100	3 100
Annen egenkapital	16	52 517 854	51 297 961
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>52 520 954</b>	<b>51 301 061</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	4 111 978	5 089 926
Borettsinnskudd	18	23 954 900	23 954 900
Avsetning bomiljøtiltak	19	46 529	33 235
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>28 113 407</b>	<b>29 078 061</b>



11

Sentralparken Borettslag

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		90 119	124 314
Påløpte renter		21 716	0
Påløpte avdrag		24 820	0
Påløpte kostnader		0	3 210
Annen kortsiktig gjeld		0	1
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>136 655</b>	<b>127 524</b>

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD****80 771 015 80 506 645**

Pantstillelse	21	78 856 900	78 856 900
Garantiansvar	22	247 264	423 376

Oslo, 19.03.2024

Styret i Sentralparken Borettslag

Jan-Andre Fossby-Andersen /s/ Britt Schønfeldt /s/ Kim Hannibal Hannisdal/s/

Christian Henrik Mæland/s/ Julie Mjelde/s/

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

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

**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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 504 164
Eiendomsskatt	68 840
Kapitalkostnader på IN-lån	596 573
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	8 323
Overført til kapitalkostnader	-604 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 573 004</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 985</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 85 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-1 500
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-12 372
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-13 872</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-56 051
Drift/vedlikehold VVS	-10 055
Drift/vedlikehold elektro	-8 232
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 137
Drift/vedlikehold heisanlegg	-89 882
Drift/vedlikehold brannsikring	-43 600
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 476
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-214 432</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-68 879
Vann- og avløpsavgift	-158 145
Renovasjonsavgift	-62 276
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-289 300</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-26 244
Andre fyringskostnader	-25 419
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-51 664</b>

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

Vaktmestertjenester	-53 205
Vakthold	-5 040
Renhold ved firmaer	-59 324
Andre fremmede tjenester	-743
Andre kontorkostnader	-52
Kontingenter	-6 200
Bank- og kortgebyr	-2 441
Avsetning tap på fordringer	-243
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-127 247</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 159
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 861
Andre renteinntekter	1 123
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 143</b>

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

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt	-181 132
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-73 376
Renter på leverandørgjeld	-24
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-254 532</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Tilgang 2003	79 860 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>79 860 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2003.

Gnr.208/bnr.932

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

**NOTE: 14****KUNDEFORDRINGER**

Kundefordringer	24405
Tap på krav	-243
<b>SUM KUNDEFORDRINGER</b>	<b>24 162</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	624
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>624</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	45 626 333
Egenkapital fra IN tidligere	34 384 013
Egenkapital fra IN 2023	627 560
Reduksjon EK fra IN	-28 120 052
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>52 517 854</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken, overført fra Eika Boligkreditt AS

Renter 31.12.23: 5,99 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2003	-55 902 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	16 428 061
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	350 388
Nedbetalt tidligere, IN	34 384 013
Nedbetalt i år, IN	627 560

---

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 111 978**

Lånet er et annuitetslån.

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

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2003	-23 954 900
------------------	-------------

---

**SUM BORETTSINNSKUDD** **-23 954 900****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-46 529
-------------------------	---------

---

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD** **-46 529****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-220 367
----------------------------------	----------

---

**SUM INNTEKTER** **-220 367**

Administrasjon	22 833
----------------	--------

Fjernvarme	214 442
------------	---------

---

**SUM KOSTNADER** **237 275**

Uoppgjorte avregninger	620
------------------------	-----

---

**SUM ENERGIAVREGNING** **17 529**

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: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	23 954 900
Pantelån	4 111 978
Påløpte avdrag	24 820
Beregnete IN-forpliktelser	6 891 521
<b>TOTALT</b>	<b>34 983 219</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	79 860 000
<b>TOTALT</b>	<b>79 860 000</b>

**NOTE: 22****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 2562/145339 deler av Pilestredet Park Økodrift.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 100.093. Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg. Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 1/7 deler av Pilestredet Park Utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i sameiet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 117.613. Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg. Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier 29500/611500 deler av Pilestredet Park Garasjeanlegg. Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiet som utgjør kr 29.558. Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten andel egenkapital i fellesanlegg. Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6646681. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### Forkjøpsrett

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

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Utskifting lamper i alle fellesområder
2021 - 2022	Oppgradering brannvernutstyr
2020	Skiftet vaier heis
2018 - 2019	Utskifting varmestyringssystem
2018	Oppussing/maling av hele bygget
2016	Vedlikehold ventilasjonsanlegg



2015	Nye postkasser
2015	Maling inngangsparti, trappeoppganger og korridorer
2013	Calling-anlegget skiftet
2013	Varmtvannsmålere installert i hver leil.
2009	Maling av tredragere
2008	Maling av ytre treverk på bygningen





E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Wenche Larsen

Adresse: Pilestredet park 26, H0403

Navn: June Paalgard

Adresse: Pilestredet park 26, H0503

Valgkomiteen

Hilde Grythe og Gry Westvik



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 6.05.24

Selskapsnummer: 618 Selskapsnavn: Sentralparken Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



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.