



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 748 313	6 249 968
Sum inntekter		6 748 313	6 249 968
Kostnader			
Lønnskostnad		113 530	106 684
Annen driftskostnad		22 848 650	5 054 940
Sum kostnader		22 962 180	5 161 624
Driftsresultat		-16 213 867	1 088 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 377	22 474
Sum finansinntekter		38 377	22 474
Annen finanskostnad		603 638	96 093
Sum finanskostnader		603 638	96 093
Netto finans		-565 261	-73 619
Resultat før skattekostnad		-16 779 128	1 014 726
Årsresultat		-16 779 128	1 014 726
Totalresultat		-16 779 128	1 014 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 779 128	1 014 726
Sum overføringer og disponeringer		-16 779 128	1 014 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		169 006 894	169 006 894
Sum varige driftsmidler		169 006 894	169 006 894
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		127 727	89 428
Sum finansielle anleggsmidler		127 727	89 428
Sum anleggsmidler		169 134 621	169 096 322
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		110	893
Andre fordringer		165 840	148 328
Sum fordringer		165 950	149 221
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 869 178	1 311 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 869 178	1 311 770
Sum omløpsmidler		2 035 128	1 460 991
SUM EIENDELER		171 169 749	170 557 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		24 900	24 900
Sum innskutt egenkapital		24 900	24 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 057 458	53 836 586
Sum opptjent egenkapital		37 057 458	53 836 586
Sum egenkapital		37 082 358	53 861 486
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 229 307	7 130 490
Øvrig langsiktig gjeld		108 677 485	108 641 891
Sum annen langsiktig gjeld		131 906 792	115 772 381
Sum langsiktig gjeld		131 906 792	115 772 381
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		507 061	400 437
Leverandørgjeld		1 314 386	85 264
Annen kortsiktig gjeld		359 152	437 746
Sum kortsiktig gjeld		2 180 599	923 447
Sum gjeld		134 087 391	116 695 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 169 749	170 557 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 410747

Enheten

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

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 748 313	6 249 968
Sum inntekter		6 748 313	6 249 968
Kostnader			
Lønnskostnad		113 530	106 684
Annen driftskostnad		22 848 650	5 054 940
Sum kostnader		22 962 180	5 161 624
Driftsresultat		-16 213 867	1 088 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 377	22 474
Sum finansinntekter		38 377	22 474
Annen finanskostnad		603 638	96 093
Sum finanskostnader		603 638	96 093
Netto finans		-565 261	-73 619
Resultat før skattekostnad		-16 779 128	1 014 726
Årsresultat		-16 779 128	1 014 726
Totalresultat		-16 779 128	1 014 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-16 779 128	1 014 726
Sum overføringer og disponeringer		-16 779 128	1 014 726



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

169 006 894 169 006 894

Sum varige driftsmidler

169 006 894 169 006 894

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

127 727 89 428

Sum finansielle

anleggsmidler

127 727 89 428

Sum anleggsmidler

169 134 621 169 096 322

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Kundefordringer

110 893

Andre fordringer

165 840 148 328

Sum fordringer

165 950 149 221

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 869 178 1 311 770

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 869 178 1 311 770

Sum omløpsmidler

2 035 128 1 460 991

SUM EIENDELER

171 169 749 170 557 313

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

24 900 24 900

Sum innskutt egenkapital

24 900 24 900



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	37 057 458	53 836 586
Sum opptjent egenkapital	37 057 458	53 836 586
Sum egenkapital	37 082 358	53 861 486
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 229 307	7 130 490
Øvrig langsiktig gjeld	108 677 485	108 641 891
Sum annen langsiktig gjeld	131 906 792	115 772 381
Sum langsiktig gjeld	131 906 792	115 772 381
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	507 061	400 437
Leverandørgjeld	1 314 386	85 264
Annen kortsiktig gjeld	359 152	437 746
Sum kortsiktig gjeld	2 180 599	923 447
Sum gjeld	134 087 391	116 695 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	171 169 749	170 557 313



Organisasjonsnr: 984 664 419
PARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4792

Parken Borettslag



Velkommen til årsmøte i Parken Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

7. mai 2024 kl. 18:00, Scandic Hamar .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Parken Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Representant fra OBOS 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 en representant fra OBOS foreslått. Protokollvitne 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. 4792 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret vedtas av generalforsamlingen.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

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
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Torhild Linholt	Anne Diesens Veg 10
Nestleder	Morten Finborud	Anne Diesens Veg 10
Styremedlem	Ole Tokle	Anne Diesens Veg 14
Varamedlem	Helge Olsen Bye	Anne Diesens Veg 10
Varamedlem	Sigurd Herbert Gjønnes	Anne Diesens Veg 12
Varamedlem	Liv Mona Trannum	Anne Diesens Veg 12

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Torhild Linholt	Anne Diesens Veg 10
Varadelegert	
Ole Tokle	Anne Diesens Veg 14

Valgkomiteen

Anne-Karin Moe	Anne Diesens Veg 12
Wenche Stenberg-Lierhagen	Kornsilovegen 47 A

Kontaktinformasjon

Styret kan kontaktes på e-post parkenborettslag@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Parken Borettslag

Borettslaget består av 83 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

1 3544 3545 7347

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

Parken Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeide i perioden 02. mai 2023 til 07. mai 2024

Styret har i perioden bestått av :

Torhild Linholt, styreleder

Morten Finborud, nestleder

Ole Ståle Tokle, styremedlem

Varamedlem Helge Bye

Varamedlem Mona Trannum

Varamedlem Sigurd Gjønnes

Styret har fungert bra.

Styremøter/beboermøter

Siden Generalforsamlingen er det avholdt 8 protokollførte styremøter. Det er avholdt 1 beboermøter i perioden. Generalforsamlingen ble avholdt den 02. mai, denne gangen fysisk.

Ekstraordinær Generalforsamling avholdt 26. september 2023. Sak: Salg av fast eiendom

Vi har i tillegg deltatt på mange møter (formelle og uformelle) i forbindelse med nytt ventilasjonsanlegg.

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

Vi har hatt møter med Utstillingsplassen ang. salg av «stripa» utenfor muren. Etter at vi hadde avklart saken i et ekstraordinært møte, ble det skrevet kjøpekontrakt med Utstillingsplassen eiendom. Vi forhandlet oss fram til en sum på kr. 200.000.- kr. I tillegg tar Utstillingsplassen alle utgiftene vedrørende salget. Dette tar litt tid og i skrivende stund ligger saken hos kommunen. Det er blitt foretatt ny oppmåling.

Beboermøte

Møtet ble avholdt på Scandic hotell 2. mai. Umiddelbart etter Generalforsamlingen

Vi fikk besøk av Thomas Rostøl fra Ø.M. Fjeld og Olaf Sletner fra Utstillingsplassen. De gikk gjennom planene for det nye Parkeringshuset. Spennende å se hvordan dette blir. Det ble satt opp støy og bevegelsesmålere. Det ble tatt opp videofilm i de fleste leilighetene i tilfelle skader som måtte dokumenteres.

I forbindelse med den nye veien til parkeringshuset ble det i ettertid vedtatt ny oppmåling av tomta. Jf. Ekstraordinært årsmøte.

Ellers ble det igjen tatt opp dette med søppelordningen vår. Dette er et gjentakende problem.

Vi tok også opp om det var interesse for Vibbo kurs (OBOS sin digitale informasjonskanal) dette var det ikke interesse for.



Ventilasjonsanlegg.

I skrivende stund er ventilasjonsprosjektet ferdigstilt. Vi er meget fornøyde med gjennomføringsdelen. Veidekke er et solid firma med mange flinke og hyggelige arbeidere. Vi i styret har hatt en god dialog med firmaet gjennom hele prosessen. Arbeidet ble utført etter oppsatt plan. Noen endringer ble det underveis, men ikke mer enn at vi holdt oss innenfor låneramma på 19 millioner. I tillegg kom fakturaene fra Norconsult. Kristian Engeskaug fra Norconsult fulgte arbeidet tett.

Søknaden til Enova om støtte til prosjektering er ikke ferdigbehandlet enda. Det må sendes inn mye dokumentasjon før den blir ferdigbehandlet. Vi har det forhåpentligvis klart til generalforsamlingen.

Bomiljø – trafikkforhold

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

Garasjen ble rengjort og spylt 27. juli 2023. Det ble så sent pga at det var dårlig med parkeringsplasser ute på gårdsplassen før Veidekke tok ferie.

Vindusvask ble utsatt i 2023, men blir tatt i år.

Det nye parkeringshuset til Utstillingsplassen er nå ferdig. Det skal plantes og gjøres pent rundt (Utstillingsplassen)

Dugnad og sosialt samvær

Vårdugnaden ble holdt 10. mai 2023. Mange deltok i år også! Fin måte å bli kjent med naboene på.

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

Vi arrangerte grillfest den 21. juni. Grillfesten på høsten ble avholdt 17 august. Rundt 25 beboere møtte, noe vi syntes var bra! Tror alle koste seg med god mat og godt drikke i det fine sommerværet.

I år ble ikke krakkene kjørt inn igjen pga lagringsplassen i kjelleren. Denne plassen ble brukt av ventilasjonsfolkene.



Endring av felleskostnader.

Felleskostnadene ble endret med 17% i fra 01.08.2023. Dette for å dekke inn estimerte rentekostnader fram til mars 2024. Lånet vil gå over til et IN-lån fra april 2024. Rentene blir da belastet hver enkelt. Vi ser en stor økning i kommunale avgifter fra Hamar kommune også i år. Alt har jo blitt dyrere.

I fjor satte vi inn en tidsbryter på lyset i fellesarealene for å spare strøm. Dette har vi fått beskjed om at vi ikke kan gjøre da vi er pålagt å ha lys utenfor heisene til enhver tid. Vi sliter også med å få tak i lyspærer til lampene i fellesarealene. (kringler) Disse har gått ut av produksjon. Vi har derfor vedtatt å skifte ut all lysarmatur over til Led. Har hatt det ute på anbud og endte opp med Arne Hansen Installasjon til å gjøre jobben. Dette vil komme på rundt kr 400 000,- . Vi har søkt OBOS om midler og har fått positivt svar.

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

Info-skriv

Styret ønsker en god kommunikasjon med beboere. Dette gjør vi best med å sende ut infoskriv. Vi har siden Generalforsamlingen i 2023 sendt ut 9 infoskriv. Håper vi med dette har fått ut viktig informasjon til alle beboere.

HMS – Helse, Miljø og Sikkerhet

Vaktmester 1 vil fortsette med ukentlige, månedlig og årlige rutiner og kontroller av utstyr og bygningsmessige tekniske installasjoner. Valgte leverandører vil foreta nødvendige kontroller av ventilasjonsanlegg, fjernvarmeanlegg, heiser, porter, brannsikring og generelt vedlikehold av bygningsmassen som tidligere.

Følgende er gjennomført i 2023/2024

Det er også i år skiftet noen lysarmaturer i kjelleren. Det er satt inn ny dør i nr. 14 pluss ny dørpumpe i nr. 12 (kjeller) Ellers har det stort sett dreid seg om nytt ventilasjonsanlegg.

Vi i styret har levert ut røkvarselbatterier til alle beboerne.

Reparasjon av utvendige persiener. Noen med lift.

Jobben med nytt ventilasjonsanlegg har tatt mye av tiden vår i styret. Vi har tegnet en serviceavtale med Energima

Vi jobber for tiden med å få slått sammen alle tre blokkene slik at vi får ett bruks- og gårdsnr. Dette ble ikke gjort da borettslaget ble til ett borettslag (ved oppstart var det 3) Dette kan vi spare noen kroner på.



Parken Borettslag

Overholdelse av husordensreglene

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

Vedlikeholdsavtaler

Serviceavtale med Energima A/S

Planer for 2024/2025

Lage en vedlikeholdsplan som gjør ting mer forutsigbart.

Skifte lysarmaturer i fellesarealene.

Vanlig vedlikehold.

Styret



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økning av felleskostnadene fra august 2023.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak investering i nytt ventilasjonsanlegget.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte rentekostnader og låneopptak.

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.

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.

Borettslagets styre har utarbeidet et budsjett som vil gi positive disponible midler i 2024. Budsjettet for 2024 innebærer et låneopptak på kr 2 000 000,- og en økning av felleskostnader på 5 % fra 01.01.2024.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i HAMAR kommuner er budsjettet med kr 1 713 000,-.

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 Parken Borettslag.

Lån

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet økt med 6 %. 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 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024, samt 12 % økning av innkreving for eiendomsskatt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Parken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 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.

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

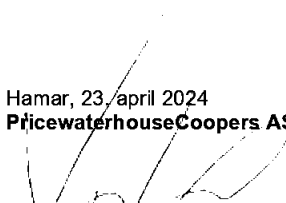
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap 4-92 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 23. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



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

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		537 545	623 530	537 545	-145 471
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-16 779 128	1 014 726	894 250	524 900
Tillegg for nye langsiktige lån	16	17 059 045	0	0	2 000 000
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-682 102	-703 080	-702 000	-627 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-278 126	-397 186	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-2 705	-445	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-683 016	-85 985	192 250	1 897 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-145 471	537 544	729 795	1 752 429
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		2 035 128	1 460 991		
Kortsiktig gjeld		-2 180 599	-923 447		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	22	-145 471	537 544		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		830 849	791 331	819 500	849 000
Innkrevde felleskostnader	2	4 408 262	3 684 300	4 164 500	5 036 000
Andre inntekter	3	1 231 076	1 377 151	1 251 312	1 273 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		6 470 187	5 852 782	6 235 312	7 158 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 030	-13 184	-14 000	-14 000
Styrehonorar	5	-93 500	-93 500	-93 500	-93 500
Revisjonshonorar	6	-9 650	-7 300	-9 650	-12 000
Andre honorarer		-6 000	0	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-159 540	-153 110	-161 000	-169 000
Konsulenthonorar	7	-54 713	-36 284	-50 000	-50 000
Kontingenter		-16 600	-16 600	-16 600	-16 600
Drift og vedlikehold	8	-18 416 592	-589 976	-551 000	-499 000
Forsikringer		-191 723	-175 534	-194 000	-211 000
Kommunale avgifter	9	-1 522 610	-1 480 703	-1 578 000	-1 713 000
Energi/fyring	10	-1 474 885	-1 663 270	-1 543 312	-1 473 000
TV-anlegg/bredbånd		-507 413	-481 604	-516 000	-545 000
Andre driftskostnader	11	-494 924	-450 559	-485 000	-502 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-22 962 180	-5 161 624	-5 218 062	-5 304 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-16 491 993	691 159	1 017 250	1 853 900
Innbetalt andel fellesgjeld		278 126	397 186	0	0
DRIFTSRESULTAT		-16 213 867	1 088 345	1 017 250	1 853 900
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	38 377	22 474	0	0
Finanskostnader	13	-603 638	-96 093	-123 000	-1 329 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-565 261	-73 619	-123 000	-1 329 000
ÅRSRESULTAT		-16 779 128	1 014 726	894 250	524 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	1 014 726		
Fra annen egenkapital		-16 779 128	0		



Parken Borettslag

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	153 056 894	153 056 894
Tomt		15 950 000	15 950 000
Miljøbankkonto, øremerket		127 727	89 428
SUM ANLEGGSMIDLER		169 134 621	169 096 322
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		110	893
Forskuddsbetalte kostnader		165 840	148 328
Driftskonto OBOS-banken		1 731 992	1 178 196
Sparekonto OBOS-banken		550	535
Sparekonto OBOS-banken II		136 636	133 039
SUM OMLØPSMIDLER		2 035 128	1 460 991
SUM EIENDELER		171 169 749	170 557 313



Parken Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 83 * 300		24 900	24 900
Annen egenkapital	15	37 057 458	53 836 586
SUM EGENKAPITAL		37 082 358	53 861 486

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	16	23 229 307	7 130 490
Borettsinnskudd	17	108 552 908	108 552 908
Avsetning bomiljøtiltak	18	124 577	88 983
SUM LANGSIKTIG GJELD		131 906 792	115 772 381

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 314 386	85 264
Påløpte renter		202 806	56 913
Påløpte avdrag		304 255	343 523
Energiavregning	19	357 134	162 099
Annen kortsiktig gjeld	20	2 018	275 647
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 180 599	923 447

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 169 749	170 557 313
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	222 502 908	204 148 908
Garantiansvar		0	0

Hamar, 18.04.2024
Styret i Parken Borettslag

Torhild Linholt /s/

Ole Tokle /s/

Morten Finborud /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

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



Parken Borettslag

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 666 530
Eiendomsskatt	729 984
Innglassing/solavsk.	11 748
Kapitalkostnader IN lån III	482 560
Kapitalkostnader IN lån II	145 161
Reg.kapitalkostnader IN lån 3	-390
Kapitalkostnader på IN-lån	203 709
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-163
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-28
Overført til kapitalkostnader	-830 849
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 408 262

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Varme dekket av andelseierne, jfr. note 10	1 231 076
SUM ANDRE INNTEKTER	1 231 076

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 030
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 030

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 93 500.
I tillegg har valgkomiteen mottatt et honorar på kr 6 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 650.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-54 713
SUM KONSULENTHONORAR	-54 713



Parken Borettslag

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Veidekke	-17 823 875
Norconsult	-290 506

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -18 114 381

Drift/vedlikehold bygninger	-122 421
Drift/vedlikehold elektro	-16 603
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 840
Drift/vedlikehold heisanlegg	-96 707
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 400
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-30 613
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 627

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -18 416 592

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-778 406
Vann- og avløpsavgift	-497 379
Feieavgift	-1 814
Renovasjonsavgift	-245 011

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -1 522 610

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-205 167
Varme dekket av andelseierne, jfr. note 3	-1 231 076
Andre fyringskostnader	-38 642

SUM ENERGI / FYRING -1 474 885



Parken Borettslag

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-9 960
Lyspærer og sikringer	-14 150
Vaktmestertjenester	-148 326
Renhold ved firmaer	-178 313
Snørydding	-52 553
Gressklipping	-11 984
Andre fremmede tjenester	-26 324
Trykksaker	-3 605
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-3 080
Andre kontorkostnader	-3 437
Porto	-20
Gaver	-6 000
Bank- og kortgebyr	-2 468
Velferdskostnader	-34 705
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-494 924

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	12 204
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 317
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 856
SUM FINANSINTEKTER	38 377

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i DNB	-898
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-60 042
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-44 477
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-108 604
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 490
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-387 127
SUM FINANSKOSTNADER	-603 638

NOTE: 14

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

Tomten ble kjøpt i 2002-2005

Gnr.1/bnr.3544 M. flere

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



Parken Borettslag

NOTE: 15

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	19 143 823
Egenkapital fra IN tidligere	42 718 259
Egenkapital fra IN 2023	278 126
Reduksjon EK fra IN	-25 082 750
SUM ANNEN EGENKAPITAL	37 057 458

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: 16

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2007	-356 306
Nedbetalt tidligere	295 937
Nedbetalt i år	60 369

0

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 9 år.

Opprinnelig 2023	-59 045
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	4 007

-55 038

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2004	-18 180 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 478 064
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	143 504
Nedbetalt tidligere, IN	13 716 998
Nedbetalt i år, IN	278 126

-1 563 308



Parken Borettslag

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2004	-20 950 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 556 168	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	100 656	
Nedbetalt tidligere, IN	17 927 822	
Nedbetalt i år, IN	0	-1 365 354

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2006	-18 910 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 217 388	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	373 566	
Nedbetalt tidligere, IN	11 073 439	
Nedbetalt i år, IN	0	-3 245 607

OBOS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-17 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-17 000 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-23 229 307
------------------------------------	--	--------------------

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



AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS03	Første avdrag er 30/04-28
Potensiell endring i felleskostnader fra 01/04-2028		
10212, 10212, 10222, 10222, 10232, 10232		300
10242, 10242, 10252, 10252, 10262, 10262		300
12212, 12212, 12222, 12222, 12232, 12232		300
12242, 12242, 12252, 12252, 12262, 12262		300
12272, 12272, 14212, 14212, 14222, 14222		300
14232, 14232, 14242, 14242, 14252, 14252		300
14262, 14262		300
10313, 10313, 10314, 10314, 10323, 10323		350
10324, 10324, 10333, 10333, 10334, 10334		350
10343, 10343, 10344, 10344, 10353, 10353		350
10354, 10354, 10363, 10363, 10364, 10364		350
10411, 10411, 10421, 10421, 10431, 10431		350
10441, 10441, 10451, 10451, 10461, 10461		350
		350
12323, 12323, 12324, 12324, 12333, 12333		350
12334, 12334, 12343, 12343, 12344, 12344		350
12353, 12353, 12354, 12354, 12363, 12363		350
12364, 12364, 12373, 12373, 12374, 12374		350
12411, 12411, 12421, 12421, 12431, 12431		350
12441, 12441, 12451, 12451, 12461, 12461		350
12471, 12471, 12481, 12481, 12482, 12482		350
14303, 14303, 14313, 14313, 14313, 14313		350
14314, 14314, 14323, 14323, 14324, 14324		350
14333, 14333, 14334, 14334, 14343, 14343		350
14344, 14344, 14353, 14353, 14354, 14354		350
14363, 14363, 14364, 14364, 14411, 14411		350
14421, 14421, 14431, 14431, 14441, 14441		350
14451, 14451, 14461, 14461, 14471, 14471		350
14472, 14472		350
10472, 10472		400



Parken Borettslag

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2002-2005	-108 552 908
SUM BORETTSINNSKUDD	-108 552 908

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-124 577
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-124 577

NOTE: 19

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto varme) fra andelseierne juni-des	-742 882
SUM INNETEKTER	-742 882

KOSTNADER

Fjernvarme juni-des	385 748
SUM KOSTNADER	385 748

SUM ENERGIAVREGNING	-357 134
----------------------------	-----------------

Avregnes pr. 31.05.24

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

NOTE: 20

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avregningskonto IN	-2 018
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 018



Parken Borettslag

NOTE: 21

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	108 552 908
Pantelån	23 229 307
Påløpte avdrag	304 255
Beregnete IN-forpliktelser	17 913 635
	150 000 105

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

Bygninger	153 056 894
Tomt	15 950 000
TOTALT	169 006 894

NOTE: 22

NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible midler neste år. Tiltaket er lånoptak og økning av felleskostnader.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81434331. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.06 og 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

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

Forkjøpsrett

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Rehabilitering av fasadeelementer
2015 - 2015 Nye varmemålere



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 7.05.24

Selskapsnummer: 4792 Selskapsnavn: Parken 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
E-post: oef@obos.no

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