



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 202 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Postboks 6666
St. Olavs Plass
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990202826

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 323 726	3 758 383
Sum inntekter		4 323 726	3 758 383
Kostnader			
Lønnskostnad		165 972	190 049
Annen driftskostnad		2 253 784	2 203 591
Sum kostnader		2 419 756	2 393 640
Driftsresultat		1 903 970	1 364 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 597	10 400
Sum finansinntekter		11 597	10 400
Annen finanskostnad		735 424	655 071
Sum finanskostnader		735 424	655 071
Netto finans		-723 827	-644 671
Resultat før skattekostnad		1 180 143	720 073
Årsresultat		1 180 143	-34 747
Totalresultat		1 180 143	-34 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 180 143	-34 747
Sum overføringer og disponeringer		1 180 143	-34 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		50 103 655	50 103 655
Sum varige driftsmidler		50 103 655	50 103 655
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 103 655	50 103 655
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 087	7 906
Andre fordringer		134 911	149 561
Sum fordringer		150 998	157 467
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		770 089	726 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 089	726 000
Sum omløpsmidler		921 087	883 467
SUM EIENDELER		51 024 742	50 987 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 448 256	27 268 113
Sum opptjent egenkapital		28 448 256	27 268 113
Sum egenkapital		28 688 256	27 508 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 111 565	13 214 224
Øvrig langsiktig gjeld		10 090 000	10 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 201 565	23 304 224
Sum langsiktig gjeld		22 201 565	23 304 224
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 872	6 082
Leverandørgjeld		86 188	118 005
Skyldige offentlige avgifter		5 244	3 381
Annen kortsiktig gjeld		39 616	47 317
Sum kortsiktig gjeld		134 920	174 784
Sum gjeld		22 336 486	23 479 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 024 742	50 987 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427645

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 202 826
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Postboks 6666
St. Olavs Plass
0129 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 990 202 826
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 323 726	3 758 383
Sum inntekter		4 323 726	3 758 383
Kostnader			
Lønnskostnad		165 972	190 049
Annen driftskostnad		2 253 784	2 203 591
Sum kostnader		2 419 756	2 393 640
Driftsresultat		1 903 970	1 364 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 597	10 400
Sum finansinntekter		11 597	10 400
Annen finanskostnad		735 424	655 071
Sum finanskostnader		735 424	655 071
Netto finans		-723 827	-644 671
Resultat før skattekostnad		1 180 143	720 073
Årsresultat		1 180 143	-34 747
Totalresultat		1 180 143	-34 747
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 180 143	-34 747
Sum overføringer og disponeringer		1 180 143	-34 747



Organisasjonsnr: 990 202 826
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		50 103 655	50 103 655
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		50 103 655	50 103 655
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		16 087	7 906
Andre fordringer		134 911	149 561
Sum fordringer		150 998	157 467
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		770 089	726 000
Sum omløpsmidler		921 087	883 467
SUM EIENDELER		51 024 742	50 987 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	28 448 256	27 268 113
Sum opptjent egenkapital	28 448 256	27 268 113
Sum egenkapital	28 688 256	27 508 113
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 111 565	13 214 224
Øvrig langsiktig gjeld	10 090 000	10 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 201 565	23 304 224
Sum langsiktig gjeld	22 201 565	23 304 224
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 872	6 082
Leverandørgjeld	86 188	118 005
Skyldige offentlige avgifter	5 244	3 381
Annen kortsiktig gjeld	39 616	47 317
Sum kortsiktig gjeld	134 920	174 784
Sum gjeld	22 336 486	23 479 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 024 742	50 987 122



Organisasjonsnr: 990 202 826
PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.75

Sum

Beløp



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4894

PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i PARKSTUDIO 1 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:

8. mai 2025 kl. 18:00, Møterom Fakta Råd & Regnskap AS Torggt. 32 B, 2317 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

Med vennlig hilsen,

Styret i PARKSTUDIO 1 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Erik Wold 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 Even Sveen Oppegaard 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. 4894 Parkstudio 1 Borettslag Revisjonsberetning (1).pdf
- 2. 4894 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås uendret kr. 85.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 85.000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Wold

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnar Næss



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Styret har hatt jevnlig møter gjennom året.

Styret har utover det nødvendige administrative arbeid som tilligger styre/styreleder arbeidet med:

- Årsregnskap 2024
- Budsjett 2025[]
- Praktisk organisering av driften av borettslaget
- Vedlikehold.
- Dugnader vår og høst.

Det er ikke gjennomført større vedlikeholdsoppgaver i 2024. Det er brukt mye tid på oppfølging av forsikrings sak med Storebrand etter orkanen Hans, erstatning ble etter mye om og men utbetalt.

Det er gjennomført HMS runde og oppfølging av punkter i denne. Vedlikeholdsplanen ble oppdatert, porttelefonene ble merket med riktig leilighetsnummer og klistremerker ble fjernet fra postkassene. Det ble gjennomført dugnad for å rydde i bakgård og på takterrasse, og noe malerarbeider. Det er også gjennomført rundvask i korridorer og trappeganger.

Det er god økonomisk styring i borettslaget. Selskapets disponible midler pr. 31.12.2024 var kr. 786.166. Dette er en liten økning fra kr. 708.683 pr. 31.12.2023. Det er budsjettert et overskudd på driften av borettslaget med kr. 997.000 i 2025, hvorav kr. 690.000 medgår til nedbetaling av langsiktig gjeld. Disponible midler pr. 31.12.2025 er derved estimert å øke med kr. 265.000.

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsoppgaver inneværende år. Når det gjelder vaktmestertjeneste er etablert en avtale med Hamjern Eiendom AS som omfatter det alt vesentlige av oppgaver i tilknytning til felles bakgård og søppelrom.



Til generalforsamlingen i Parkstudio 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Parkstudio 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 8. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894

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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		708 682	677 479
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 180 143	754 819
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-695 394	-723 616
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-407 265	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		77 484	31 203
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		786 166	708 682
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		921 087	883 467
Kortsiktig gjeld		-134 920	-174 784
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		786 167	708 683



PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		1 430 817	1 378 687	1 423 272	1 422 000
Innkrevde felleskostnader	2	2 485 644	2 379 696	2 485 728	2 770 000
Andre inntekter		0	34 747	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		3 916 461	3 793 130	3 909 000	4 192 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-80 972	-105 049	-76 000	-76 000
Styrehonorar	4	-85 000	-85 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	5	-8 894	-8 478	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-118 395	-112 435	-119 000	-125 000
Konsulenthonorar		0	-4 469	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-225 374	-586 634	-202 000	-206 000
Forsikringer		-118 497	-365 638	-123 000	-143 000
Kommunale avgifter	7	-960 108	-503 843	-904 002	-1 000 000
Energi/fyring	8	-476 231	-557 890	-557 000	-555 000
TV-anlegg/bredbånd		-283 420	0	-290 000	-220 000
Andre driftskostnader	9	-62 865	-64 205	-80 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 419 756	-2 393 640	-2 451 002	-2 505 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		1 496 705	1 399 490	1 457 998	1 687 000
Innbetalt andel fellesgjeld		407 265	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 903 970	1 399 490	1 457 998	1 687 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	11 597	10 400	0	0
Finanskostnader	11	-735 424	-655 071	-697 000	-690 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-723 827	-644 671	-697 000	-690 000
ÅRSRESULTAT		1 180 143	754 819	760 998	997 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 180 143	754 819		



PARKSTUDIO 1 BORETTSLAG ORG.NR. 990 202 826, KUNDENR. 4894

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	48 103 655	48 103 655
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		50 103 655	50 103 655
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 087	7 906
Forskuddsbetalte kostnader		129 084	140 854
Andre kortsiktige fordringer	13	5 827	8 707
Driftskonto OBOS-banken		551 039	515 855
Skattetrekkkonto OBOS-banken		2 601	1 246
Sparekonto OBOS-banken		216 449	208 899
SUM OMLØPSMIDLER		921 087	883 467
SUM EIENDELER		51 024 742	50 987 122
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 48 * 5 000		240 000	240 000
Annen egenkapital	14	28 448 256	27 268 113
SUM EGENKAPITAL		28 688 256	27 508 113
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	12 111 565	13 214 224
Borettsinnskudd	16	10 090 000	10 090 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 201 565	23 304 224
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 938	36 801
Leverandørgjeld		86 188	118 005
Skyldige offentlige avgifter	17	5 244	3 381
Påløpte renter		3 872	6 082
Annen kortsiktig gjeld	18	5 678	10 516
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 920	174 784
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 024 742	50 987 122
Pantstillelse	19	51 180 000	51 180 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 02.04.2025
Styret i Parkstudio 1 Borettslag

Erik Andreas Wold /s/

Cathrin Seljehaug /s/

Even Bekkevold /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 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 andelseiernes 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.

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

Felleskostnader	1 677 720
Brensel	521 652
Kabel-TV	286 272
Kapitalkostnader (IN)	1 420 710
Reg. kapitalkostnader (IN)	10 107
Fratrekk kapitalkostnader (IN)	-1 430 817
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 485 644

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn	-54 784
Påløpte feriepenger	-5 678
Arbeidsgiveravgift	-20 510
SUM PERSONALKOSTNADER	-80 972

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000,-
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 654, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 894,-

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-83 774
Drift/vedlikehold VVS	-15 636
Drift/vedlikehold elektro	-7 134
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 512
Drift/vedlikehold heisanlegg	-76 126
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-37 380
Kostnader dugnader	-2 813
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-225 374

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-260 462
Vann- og avløpsavgift	-479 619
Renovasjonsavgift	-220 028
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-960 108

**NOTE: 8****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 995
Fjernvarme	-435 235
SUM ENERGI / FYRING	-476 231

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-17 648
Renhold ved firmaer	-22 099
Andre fremmede tjenester	-17 344
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 548
Andre kontorkostnader	-114
Bank- og kortgebyr	-3 112
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-62 865

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	10 856
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	741
SUM FINANSINTEKTER	11 597

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-735 424
SUM FINANSKOSTNADER	-735 424

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	48 103 655
SUM BYGNINGER	48 103 655

Tomten ble kjøpt i 2006.

Gnr.1/bnr.91

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto (IN)	5 827
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	5 827

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	22 261 982
Egenkapital fra IN tidligere	13 102 719
Egenkapital fra IN 2024	407 265
Reduksjon EK fra IN	-7 323 710
SUM ANNEN EGENKAPITAL	28 448 256

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-39 960 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	13 643 057
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	695 394
Nedbetalt tidligere, IN	13 102 719
Nedbetalt i år, IN	407 265
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-12 111 565

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

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-10 090 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-10 090 000

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-2 601
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 643
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 244

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-5 678
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-5 678

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	10 090 000
Pantelån	12 111 565
Bregnede IN-forpliktelser	6 186 274
TOTALT	28 387 839

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	48 103 655
Tomt	2 000 000
TOTALT	50 103 655



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 4894 Selskapsnavn: PARKSTUDIO 1 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: oeef@obos.no

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