



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 024 397	2 097 671
Sum inntekter		2 024 397	2 097 671
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 593 605	1 763 775
Sum kostnader		1 684 885	1 855 055
Driftsresultat		339 512	242 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 289	247
Sum finansinntekter		1 289	247
Annen finanskostnad		121 527	94 012
Sum finanskostnader		121 527	94 012
Netto finans		-120 239	-93 764
Resultat før skattekostnad		219 273	148 852
Årsresultat		219 273	0
Totalresultat		219 273	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 273	
Sum overføringer og disponeringer		219 273	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	23 426
Andre fordringer		117 323	99 022
Sum fordringer		117 358	122 447
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 633	192 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 633	192 822
Sum omløpsmidler		442 991	315 270
SUM EIENDELER		442 991	315 270

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 688 417	1 907 690
Sum opptjent egenkapital		-1 688 417	-1 907 690
Sum egenkapital		-1 688 417	-1 907 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 753 449	1 875 514
Sum annen langsiktig gjeld		1 753 449	1 875 514
Sum langsiktig gjeld		1 753 449	1 875 514
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 524	8 476
Leverandørgjeld		116 955	83 132
Annen kortsiktig gjeld		250 480	255 838
Sum kortsiktig gjeld		377 959	347 445
Sum gjeld		2 131 408	2 222 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 991	315 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 516847

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Senait Asgedom Tedla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 971 524 561
PARNASSEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 024 397	2 097 671
Sum inntekter		2 024 397	2 097 671
Kostnader			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		1 593 605	1 763 775
Sum kostnader		1 684 885	1 855 055
Driftsresultat		339 512	242 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 289	247
Sum finansinntekter		1 289	247
Annen finanskostnad		121 527	94 012
Sum finanskostnader		121 527	94 012
Netto finans		-120 239	-93 764
Resultat før skattekostnad		219 273	148 852
Årsresultat		219 273	0
Totalresultat		219 273	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 273	
Sum overføringer og disponeringer		219 273	



Organisasjonsnr: 971 524 561
PARNASSEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		35	23 426
Andre fordringer		117 323	99 022
Sum fordringer		117 358	122 447

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		325 633	192 822
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		325 633	192 822

Sum omløpsmidler		442 991	315 270
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		442 991	315 270
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 688 417	1 907 690
Sum opptjent egenkapital		-1 688 417	-1 907 690



Sum egenkapital	-1 688 417	-1 907 690
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 753 449	1 875 514
Sum annen langsiktig gjeld	1 753 449	1 875 514
Sum langsiktig gjeld	1 753 449	1 875 514
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 524	8 476
Leverandørgjeld	116 955	83 132
Annen kortsiktig gjeld	250 480	255 838
Sum kortsiktig gjeld	377 959	347 445
Sum gjeld	2 131 408	2 222 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	442 991	315 270



Organisasjonsnr: 971 524 561
PARNASSEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5148

Parnassen Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Parnassen Boligsameie

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

Dato for årsmøtet:

23. mai 2024 kl. 18:00, Smestad skole, Konventveien 27.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Sak fra styret: Utbedring av heis
8. Sak fra styret: Etablering av vedlikeholdsfond
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Parnassen Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

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 optelling 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

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

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 Sverre Hermanstad foreslått. Protokollvitner blir valgt på møtet.

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 20240513_Årsrapport 2023.pdf
2. 5148 Revisjonsberetning Parnassen Boligsameie.pdf
3. Årsregnskap signert.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Forslag til godtgjørelse for styret legges frem i møtet.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til ...



Sak 7

Sak fra styret: Utbedring av heis

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Nærmere informasjon om heisens tilstand og vurdering av utbedringsbehov samt kostnader legges fram på årsmøtet. Heisen er fra byggeåret (1958), og det er utført flere større reparasjoner/utbedringer, bl.a. i 1993 (maskin), 2002 (styringsystem), 2013 (heiswire), 2021+2022 (frekvensomformer).

Aktuelle tiltak

- skifte av innvendig dør (teleskopdør/foldedør) (2024)

Fremtidige tiltak:

- utskifting av heisens elektriske styresystem, eventuelt:
- utskifting av heis (ny heis)

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å bestille utskifting av innvendig heisdør dersom det viser seg nødvendig etter fagteknisk befaring og tilråding. Et eventuelt skifte av innvendig dør (ca. kr 250 000) finansieres ved kapitalinnkalling.

Sak 8

Sak fra styret: Etablering av vedlikeholdsfond

Sakens flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:
Alminnelig (50%)

Utgifter til vanlig vedlikehold og nødvendige, uforutsette reparasjoner dekkes over driftsbudsjettet. Større planlagte prosjekter eller betydelige utgifter til uforutsette reparasjoner har sameiet dekket inn ved kapitalinnkalling eller låneopptak. Ved å avsette midler i et vedlikeholdsfond kan sameiet (del)finansiere nødvendige utbedringer/moderniseringer og større reparasjoner, for eksempel når det gjelder heisen.

Styrets innstilling

Etablering av vedlikeholdsfond anbefales.

Tilleggsopplysninger til forslag 3: Avhengig av seksjonens areal /sameiebrøk utgjør 5 % av dagens fellesutgifter henholdsvis kr 187, kr 166, kr 147. Dette vil gi en årlig innbetaling til fondet på ca. kr 75 000.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Sak fra styret: Etablering av vedlikeholdsfond
- Mot Sak fra styret: Etablering av vedlikeholdsfond



b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Det etableres et vedlikeholdsfond.

2. Dersom forslag 1 om vedlikeholdsfond vedtas, avsettes kr 120 000 fra årets driftsresultat til vedlikeholdsfond.

3. Dersom forslag 1 om vedlikeholdsfond vedtas, innbetales fra 01.01.2025 et månedlig tillegg som utgjør 5 % av fellesutgiftene.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Styret velges for ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Marit Røine

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Moen
- Hege Østmo
- Siri Hagen



ÅRSMELDING 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Marit Røine	Gullkroken 5
Styremedlem	Hege Østmo	Gullkroken 5
Styremedlem	Siri Hagen	Gullkroken 5
Styremedlem	Monika Piotrak	Gullkroken 5

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 954 72 345 og e-post parnassenstyret@gmail.com eller parnassen-sameie@styrerrommet.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.

Utvalg/komiteer

Hagegruppe
Bygggruppe

Generelle opplysninger om Parnassen Boligsameie

Sameiet består av 38 seksjoner.

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

Gårds- og bruksnummer:

31 243 (245)

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

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

Parnassen Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets årsberetning 2023

Møtevirksomhet

- Ordinært årsmøte ble avholdt 23. mai 2023.
- Styret har i 2023 avholdt 10 styremøter samt flere arbeidsmøter. I tillegg har det vært løpende kontakt på digital plattform, på e-post og telefon for å følge opp pågående saker eller ved akutte behov.
- Styrelederne i de tre sameiene i Gullkroken 5-9 har hatt fire fellesmøter. De har samarbeidet om forhold som gjelder alle tre sameiene og om prosjekter (søknad kommunen om elbillading, trefelling, leverandørinformasjon, pålegg fra Plan-og bygningsetaten osv.).
- Styreleder har deltatt på to møter med «ansvarlig søker» i parkeringsssaken. I tillegg har det vært forberedende møter i prosessen for å søke dispensasjon for fortsatt parkering i Gullkroken.

Forretningsførsel, revisjon og andre tjenester

Endring avtaler/nye avtaler

- o Ved fusjonen mellom Hammersborg eiendomsforvaltning og Obos skiftet vi forretningsføreravtale til Obos gjeldende fra 01.06.2023.
- o I forbindelse med ny forretningsføreravtale skiftet vi bankforbindelse fra DnB til OBOS (driftskonto).
- o Etter årsmøtevedtak 2023 opprettet vi ny revisoravtale med BDO AS.
- o Styret vedtok i oktober 2023 å videreføre avtalen på bredbånd og TV-pakke med Telenor med en oppgradert kollektiv avtale, Frihet M. Den nye avtalen er mer fleksibel og rimeligere. Avtalen vil gjelde fra årsskiftet.

Andre tjenester

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

Styrets arbeid i 2023

Parkeringssaken – pålegg fra Plan- og bygningsetaten (PBE)

Saken gjelder parkeringsarealet langs Hoffselven som de tre sameiene leier av grunneierne. Grunneierne mottok i april 2023 et pålegg fra Plan- og bygningsetaten (PBE) om enten å fjerne parkeringsplassene etablert på areal regulert til friområde samt tilbakeføre parkeringsarealet til opprinnelig tilstand, eller å søke om dispensasjon for parkering. Det er 38 parkeringsplasser BYM/PBE ønsker å fjerne fra kantområdet av friarealet. Grunneierne ønsket ikke å foreta seg noe i saken og overlot i juni 2023 til sameiene en eventuell videre oppfølging. PBE krever at søknad skal sendes av «ansvarlig søker», som et bindeledd mellom kommunen og tiltakshaver. Over sommeren arbeidet styrene med å finne en søker. I september engasjerte de tre sameiene i fellesskap et arkitektfirma, PI Arkitekter, for å utarbeide dispensasjonssøknaden. Man kunne dokumentere at arealet var brukt til parkering fra 60-tallet. Sameiene har siden 2020 betalt

leie av arealet til grunneierne, og parkeringsplassene er følgelig blitt skiltet som privat parkering. Søknad om dispensasjon ble sendt 20. november 2023.

For videre utvikling i saken i 2024, viser vi til utsendt informasjon.

Innglassing av balkonger – behandling i Plan- og bygningsetaten (PBE)

- Det er i alt åtte seksjoner som har innglasset balkong i sameiet. Tiltaket er søknadspliktig, men kun én seksjonseier har søkt PBE om tillatelse til innglassing. Denne søknaden ble avslått.
- I november mottok sameiene i Gullkroken 5, 7 og 9 et pålegg fra PBE om redegjørelse vedrørende innglassing av balkonger i sameiene. Styrene sendte inn en felles redegjørelse 12.12.2023.
- I februar 2024 mottok sameiene svar fra PBE som fastslår at innglassingen er ulovlig, men at forholdet er av mindre betydning og av liten ulempe for omgivelsene og allmenne interesser. PBE avslutter saken uten videre oppfølging eller sanksjoner.

Fellesarealer

Uteareal - hage

- Furuhekk ble fjernet i september 2022, og ny bøkehekk ble plantet av hagegruppen og frivillige - på, før og etter dugnad i mai.
- Flere rhododendron er plantet, og det er lagt på bark ved inngangspartiet.

Inneareal

Vaskeri

- Årsmøtevedtak 2023: Betalingsordning for bruk av vaskeriet innføres. Digital lås (iLoq) registrerer innlåsing, betaling skjer gjennom Obos' betalingsordning «Ta betalt» (fra november 2023) – 50 kr per økt à fem timer.
- Oppgraderinger:
 - energikrevende, ineffektive vifter på tørkerommet tilknyttet fjernvarmen erstattet med ny elektrisk avfukter/vifte med stor tørkekapasitet
 - defekt strykerulle erstattet med «nesten ny» elektrisk rulle kjøpt på Finn
 - større reparasjon på Electrolux-vaskemaskinen utført
 - Miele-maskinen har overskredet estimert levetid, og vi må påregne at den må erstattes

Fojé/heis

- Årsmøtevedtak 2023: Utskifting av møbler, oppgradering av interiør heis – ikke gjennomført. Overføres til neste periode.



Boder

- Styret har arbeidet med kartlegging og oversikt over alle boder i kjeller, underetasje (1.etasje) og på loft.
- De såkalte vedbodene til venstre for heisen i kjelleren er også tilfluktsrom, og skal på kort varsel kunne klargjøres for slik bruk. Det er også en rømningsvei som går gjennom én av bodene.
- I vinter var det stor fare for frost i underetasjen (1. etasje) og styret plasserte ut elektrisk varmeovn for å unngå at radiator- og vannrør frøs. Tre av bodene her har lufteluke direkte ut i friluft. Eiere av disse bodene vil få et ansvar for lukking før vintersesongen, eventuelt må styret gis tilgang til boden.

Takterrassene

Det er svært positivt at takterrassene brukes. Dessverre har en ryggpute til sofaen forsvunnet. Vi oppfordrer brukerne å rydde etter seg, og vaske bord og gulv ved søl. Styret har ved flere anledninger måtte rydde og vaske etter bruk.

Nøkler til fellesarealet

- Styret orienterer ny eier ved salg av seksjonen hvor mange iLoq-nøkler som disponeres av seksjonen. Ny eier skal overta alle, minimum tre nøkler som er utdelt fra sameiet. Eventuelle nøkler som ikke overleveres til ny eier, vil bli deaktivert.

Vedlikehold

- Bortsett fra oppgradering av vaskeriet, er det ikke gjennomført større vedlikeholdsprosjekter i 2023.
- Én vannlekkasje i 2023: Bak vegg i bad i A-fløy. Ingen skader i etasjene under. Det er svært viktig at lukt på bad og mistanke om lekkasje meldes umiddelbart til styret.
- I november 2023 hadde vi problemer med kalde radiatorer. Styret gjorde vanlig feilsjekk uten å finne årsaken. Hafslund Celsio ble varslet, og det viste seg at varmeveksleren var defekt og måtte skiftes ut. Dette er varmeleverandørens ansvar, utskiftningen medførte derfor ingen kostnad for sameiet.

Brenselsoppgjøret 2022-2023 – individuelt målt forbruk av varme i leilighetene

- Første brenselsavregning etter installering av radiatormålere ble sendt ut i september 2023.
- Brenselsoppgjøret gjaldt for perioden januar 2022 - mai 2023, dvs. to vintersesonger med høyt forbruk og én sommersesong. Det betyr at målt forbruk var høyere enn i en normalperiode over ett år.
- I 2023 sendte styret ut oversikt over forbruket til den enkelte. Det viser seg å være svært store individuelle forskjeller i varmeforbruket. Siden Techem AS legger inn alle datoene i beboerappen, kan seksjonseierne selv følge eget forbruk. Alle bør laste ned appen for å følge med på eget forbruk.



- Varmeforbruk vil nå avleses 31. mai og deretter vil oppgjøret sendes ut (innbetaling av underskudd eller utbetaling til godehavende).

Informasjon fra styret

Styret har i løpet av året sendt ut flere informasjonsskriv på e-post om diverse forhold i sameiet. I neste periode vil vi ta Vibbo, som er sameiets intranett, mer aktivt i bruk for å gi praktisk informasjon, kommunikasjon/oppslag mellom styre og seksjonseiere og mellom beboere. Vi vil etter hvert bruke sameiets e-postadresse: parnassen-sameie@styrerommet.no

Dugnader

Det ble avholdt to dugnader i 2023:

Dugnad vår 11. mai

Dugnad høst 19. september

I tillegg ble det arrangert hagefest i juni.

Takk til de som deltar på dugnad, især den faste gjengen, og til de som er aktive i hagegruppen – og til dere som tar i et tak i hagen utenom dugnadene og bidrar til trivsel i sameiet. Dessverre er det ikke særlig stor oppslutning om dugnadene – vi håper flere vil ta et tak for utemiljøet og sameiet.

Andre aktuelle saker:

Rettslige prosesser i sameiet

Vi viser til tidligere informasjon fra styret angående tvister mellom en tidligere seksjonseier (NN) og sameiet. Seksjonseieren flyttet ut i 2021, men pågangen mot sameiet og styret fortsetter med uforminsket omfang. Det har også i 2023 vært flere tvangsinndrivingsprosesser og domfellelser:

- I mars 2022 vedtok Namsmannen utlegg for tvangsdekning for idømte sakskostnader m.m. NN tok saken til tingretten. Klagen ble ikke tatt til følge (februar 2022).
- NN anket til lagmannsretten. som forkastet anken i juni 2023.
- Namsmannen besluttet nytt utlegg i juni 2023.
- Videre anke til Høyesterett førte ikke frem, HRs ankeutvalg tillot ikke anken fremmet (oktober 2023).
- I juni sendte NN utleggsbegjæring til Namsmannen for tilbakebetaling av innbetalte, idømte sakskostnader m.m., kr 1 657 350. Sameiet bestred kravet. Saken ble overført til forliksrådet i oktober 2023.
- Saken ble ført for Forliksrådet i april 2024. Sameiet ble frifunnet. Vi viser til utsendt info.

Det har vært ett eierskifte i 2023. Vi ønsker ny seksjonseier velkommen!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap. Negativ egenkapital henger sammen med de individuelle lånene (IN-lånet) som ble tatt opp for å finansiere fasadeoppussing i 2020.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr. 65.032.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet 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. 182.000.

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 Parnassen Boligsameie.

Lån

Parnassen Boligsameie har lån i DNB ASA.

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

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på 8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i PARNASSEN BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PARNASSEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3NCCZ-XOPNH-LP0YO-VAH5-ENSBU-325DT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-14 11:42:48 UTC



Penneo DokumentInnøkket: 3N0CZ-XOPNH-LP0YO-VA1IS-ENSBU-325DT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

16 av 26

5148 Revisjonsberetning Parnassen Boligsameie.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		167 187	154 957	183 000	176 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 785 181	1 783 944	2 236 000	1 745 000
Vaskeri	10	2 351	6 000	0	0
Andre inntekter	3	69 678	152 770	67 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 024 397	2 097 671	2 486 000	1 921 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-6 000	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-22 557	-29 250	-20 000	-15 500
Forretningsførerhonorar		-100 020	-93 031	-99 000	-106 000
Konsulenthonorar	7	-131 263	-52 551	-43 000	-50 000
Drift og vedlikehold	8	-160 675	-452 671	-195 000	-182 000
Forsikringer		-174 716	-157 360	-182 000	-213 000
Festeavgift		-172 336	-151 268	-150 000	-180 000
Kommunale avgifter	9	-293 090	-246 344	-275 000	-351 500
Energi/fyring	11	-39 858	-51 059	-651 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-209 780	-194 330	-212 000	-200 000
Andre driftskostnader	12	-289 311	-335 913	-294 000	-302 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 684 885	-1 855 055	-2 207 000	-1 731 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		339 512	27 644	279 000	189 500
Innbetalt andel fellesgjeld		0	214 972	0	0
DRIFTSRESULTAT		339 512	242 616	279 000	189 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	1 289	247	1 000	0
Finanskostnader	14	-121 527	-94 012	-118 500	-122 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-120 239	-93 764	-117 500	-122 000
ÅRSRESULTAT		219 273	148 852	161 500	67 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	0		
Til annen egenkapital		219 273	148 852		

PARNASSEN BOLIGSAMEIE





ORG.NR. 971 524 561, KUNDENR. 5148

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	23 426
Forskuddsbetalte kostnader		97 988	82 941
Andre kortsiktige fordringer	15	19 335	148 789
Driftskonto OBOS-banken		315 574	192 821
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1	1
Sparekonto OBOS-banken		10 058	0
SUM OMLØPSMIDLER		442 991	447 978
SUM EIENDELER		442 991	447 978
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	16	-1 688 417	-1 907 690
SUM EGENKAPITAL		-1 688 417	-1 907 690
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 753 449	1 875 514
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 753 449	1 875 514
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		144 992	76 891
Leverandørgjeld		116 955	83 132
Påløpte renter		10 524	8 476
Energiavregning	18	105 489	132 708
Annen kortsiktig gjeld		0	178 947
SUM KORTSIKTIG GJELD		377 959	480 154
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 991	447 978
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Oslo, 25.04.2024

Styret i Pamassen Boligsameie

Marit Røine

Hege Østmo

Siri Hagen





Siri Hagen

Monika Piotrak

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Fellesutgifter	1 437 015
Garasje-parkering	6 270
Kabel-tv	203 904
Korr. A-konto strøm fra 2022	137 992
Adm. IN - avdrag	54 771
Adm. IN - renter	112 416
Overført kapitalkostnader administrasjonslån	-167 187
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 785 181

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Komm.avg. 2. termin 2020 betalt av Jon Bernhard Arebø	57 177
Annen Inntekt	1 000
Innflytningsebyr	1 501
Innbetaling fra Oddgeir Harilstad	10 000





SUM ANDRE INNTEKTER **69 678**

Kommunal avgifter 2.termin 2020 er betalt av Jon Bernhard Arebø og mangler kontonummer for å tilbakebetale. Siden beløpet er foreldet, inntektsført for sameiet.

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift -11 280

SUM PERSONALKOSTNADER **-11 280**

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 22 557. Gjelder 2022 og 2023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -73 729

Hammersborg Eiendomsforvaltning as -16 036

Obos Eiendomsforvaltning AS -8 484

Viderefakturert fra Øvre Hoff/gjelder Lev. PI Arkitekter AS -33 014

SUM KONSULENTHONORAR **-131 263**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -27 561

Drift/vedlikehold VVS -6 854

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 492

Drift/vedlikehold fellesanlegg -3 250

Drift/vedlikehold heisanlegg -32 474

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -13 850

Drift/vedlikehold brannsikring -801

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -37 250

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -7 738

Egenandel forsikring -20 000

Kostnader dugnader -1 405

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-160 675**

NOTE: 9

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-227 943
Feieavgift	-4 845
Renovasjonsavgift	-60 302
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-293 090

NOTE: 10**VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	2 351
SUM INNTEKTER VASKERI	2 351

SUM VASKERI**2 351****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-39 858
SUM ENERGI / FYRING	-39 858

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Annet driftsmateriale	-8 115
Lyspærer og sikringer	-10 047
Vaktmestertjenester	-177 163
Renhold ved firmaer	-52 500
Snørydding	-14 274
Gressklipping	-10 262
Andre fremmede tjenester	-1 250
Andre kontorkostnader	-6 527
Porto	-290
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-4 745
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-1 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-289 311

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 068
Andre renteinntekter	221
SUM FINANSINTEKTER	1 289

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**



Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-121 528
SUM FINANSKOSTNADER	-121 527

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Til gode av eierne, adm lån	19 335
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	19 335

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

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

ANNEN EGENKAPITAL

Udekket tap	-5 323 888
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	7 012 305
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 688 417

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

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2020	-9 000 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	270 141
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	54 771
Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale	7 012 305
Nedbetalt i år, administrasjonsavtale	0
	-1 662 783
Dnb Bank Asa	
Flytende rente	





Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-600 000
Nedbetalt tidligere	442 040
Nedbetalt i år	67 294
	-90 666
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 753 449

NOTE: 18**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-603 609
SUM INNETEKTER	-603 609

Korr. Avregning fra 2022	-5 283
Sum	5 283

KOSTNADER

Administrasjon	13 000
Strøm	538 309
SUM KOSTNADER	551 309

Uoppgjorte avregninger	-58 472
------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	-105 489
----------------------------	-----------------

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.





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING NUF (31431) med polisenummer SP514078.10.. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 23.05.24

Selskapsnummer: 5148 Selskapsnavn: Parnassen Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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