



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988321389

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 | | 2 166 684 | 2 089 164 |
| Sum inntekter | | 2 166 684 | 2 089 164 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 180 537 | 159 300 |
| Annen driftskostnad | | 2 230 099 | 1 726 892 |
| Sum kostnader | | 2 410 636 | 1 886 193 |
| Driftsresultat | | -243 952 | 202 971 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 107 221 | 75 134 |
| Sum finansinntekter | | 107 221 | 75 134 |
| Annen finanskostnad | | 71 | |
| Sum finanskostnader | | 71 | 0 |
| Netto finans | | 107 150 | 75 134 |
| Resultat før skattekostnad | | -136 802 | 278 105 |
| Årsresultat | | -136 802 | 278 105 |
| Totalresultat | | -136 802 | 278 105 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -136 802 | 278 105 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -136 802 | 278 105 |



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 | | 187 128 | 160 039 |
| Sum varige driftsmidler | | 187 128 | 160 039 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 187 128 | 160 039 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 616 | 8 979 |
| Andre fordringer | | 261 297 | 380 221 |
| Sum fordringer | | 264 913 | 389 200 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 204 434 | 3 320 412 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 204 434 | 3 320 412 |
| Sum omløpsmidler | | 3 469 346 | 3 709 613 |
| SUM EIENDELER | | 3 656 474 | 3 869 652 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 583 940 | 3 720 742 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 583 940 | 3 720 742 |
| Sum egenkapital | | 3 583 940 | 3 720 742 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 36 488 | 123 008 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 464 | 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 35 582 | 25 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 534 | 148 910 |
| Sum gjeld | | 72 534 | 148 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 656 474 | 3 869 652 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346669

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 321 389
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 17.03.2025

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 166 684 | 2 089 164 |
| Sum inntekter | | 2 166 684 | 2 089 164 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 180 537 | 159 300 |
| Annen driftskostnad | | 2 230 099 | 1 726 892 |
| Sum kostnader | | 2 410 636 | 1 886 193 |
| Driftsresultat | | -243 952 | 202 971 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 107 221 | 75 134 |
| Sum finansinntekter | | 107 221 | 75 134 |
| Annen finanskostnad | | 71 | |
| Sum finanskostnader | | 71 | 0 |
| Netto finans | | 107 150 | 75 134 |
| Resultat før skattekostnad | | -136 802 | 278 105 |
| Årsresultat | | -136 802 | 278 105 |
| Totalresultat | | -136 802 | 278 105 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -136 802 | 278 105 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -136 802 | 278 105 |



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

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 | | 187 128 | 160 039 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 187 128 | 160 039 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 3 616 | 8 979 |
| Andre fordringer | | 261 297 | 380 221 |
| Sum fordringer | | 264 913 | 389 200 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 204 434 | 3 320 412 |
| Sum omløpsmidler | | 3 469 346 | 3 709 613 |
| SUM EIENDELER | | 3 656 474 | 3 869 652 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 3 583 940 | 3 720 742 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 583 940 | 3 720 742 |
| Sum egenkapital | 3 583 940 | 3 720 742 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 36 488 | 123 008 |
| Skyldige offentlige avgifter | 464 | 302 |
| Annen kortsiktig gjeld | 35 582 | 25 600 |
| Sum kortsiktig gjeld | 72 534 | 148 910 |
| Sum gjeld | 72 534 | 148 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 656 474 | 3 869 652 |



Organisasjonsnr: 988 321 389
PARKSTREDET 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5584

PARKSTREDET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i PARKSTREDET 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 17. mars kl. 10:00 og lukker 20. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5584>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i PARKSTREDET BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styret foreslår Sven-Robby Dierkes fra OBOS Eiendomsforvaltning som møteleder.

Forslag til vedtak

Sven-Robby Dierkes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås Tor-Olav Carlsen og Mathias Stave

Forslag til vedtak

Tor-Olav Carlsen og Mathias Stave er valgt.

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

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at resultatet for 2024 overføres/dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2024 overføres/dekkes av egenkapital.

Vedlegg

1. 5584 Parkstredet Boligsameie - sak 4.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 155.100

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 155.100

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for 2 år
- To varamedlemmer for 1 år

Sittende styreleder og varamedlemmer tar gjenvalg, og ingen andre kandidater har meldt seg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Myhren
Gjenvalg



Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Mathias Stave
Gjenvalg
- Tor-Olav Carlsen
Gjenvalg



Styrets årsrapport

STYRETS RAPPORT 2024 -
OG LITT FRA 2025

ALLE SEKSJONS BES OM Å LESE DETTE OG INFORMERE SINE LEIETAKERE OM AKTUELLE SAKER

Generelt

Styret har i 2024 gjennomført flere formelle og uformelle møter, herav 2 fysiske styremøter og digitalt årsmøte. Styret har jevnlig kontakt på telefon og mail hvor flere oppdukkende saker og hendelser er behandlet og avklart/vedtatt.

I løpet av 2024 har styret installert AMS-målere for alle seksjoner. Dette er hovedårsaken til underskudd ift budsjettet for 2024. AMS-målerne skulle vært installert i 2023, men Elvias manglende beslutning om hvorvidt også hver hybel skulle ha egen måler har utsatt denne prosessen med over 1 år. Det ble besluttet at hyblene ikke skulle ha egen måler.

Styret har tidlig i 2025 også hatt befaring i samtlige leiligheter ifm fjernvarmeanlegget (dunking i rørene) og kjøkkenventilatorer. De som har kjøkkenventilatorer med egen vifte (motor) må skifte disse til en kjøkkenvifte uten motor. Ved tvil vil Bravida (vår servicepartner) avgjøre hva som er tillatt. Ekstra luft inn i vårt balanserte ventilasjonssystem skaper overtrykk av luft som finner veien inn i andre leiligheter. Ventilasjonsanlegget kan også stoppe.

Styret har god kontakt med styrene i de øvrige boligsameiene i Pilestredet Park, særlig med Parkhaven Boligsameie (PP 38). Med PP 38 har vi bl a felles gartneravtale og felles sykkel- og søppelrom.

I 2025 vil boligsameiene i Pilestredet Park tilstrebe å følge opp med et styre-lederforum hvor felles interesser tas opp.

Styret vil også for 2024 gi ros til seksjonseiere og leietagere for å følge opp styrets henvendelser og følge de vedtekter og ordensregler som gjelder i sameiet!

Som tidligere har styret inntrykk av at Parkstredet Boligsameie oppfattes som et trygt og godt sted for beboerne!

Bygget er passerte 20 år i februar 2025. Det innebærer dessverre at installasjoner tæres av «tidens tann» og komponenter kan slutte å fungere. Sameiet har utfordringer med fjernvarme- og ventilasjonssystemet. Det jobbes fortsatt med dette og styret har engasjert firmaer til å løse problemene. Dette medfører ekstrautgifter for sameiet som styret ikke kan planlegge med i budsjetteringen. Imidlertid har de ulike styrene gjennom årene tatt høyde for at reparasjoner og vedlikehold vil komme. Parkstredet Boligsameie har derfor, som det går frem av regnskapene, opparbeidet seg noe kapital for å møte dette. Hittil har det ikke vært behov for låneopptak. Fellesutgifter som i noen grad overstiger utgiftene er med på å bygge opp denne reserven.

Dørtelefonisystemet Defigo og videoovervåkning av inngangspartiet fungerer tilfredsstillende.

Økonomi

Parkstredet Boligsameie har ingen lån og god økonomi.

God økonomi er som nevnt årsaken til at sameiet kan være i forkant med vedlikehold og utføre reparasjoner uten at styret så langt må ta opp lån eller øke fellesutgiftene vesentlig.

Styret har vedtatt å øke felleskostnadene fra januar 2025, og vil i samråd med forretningsfører vurdere disse fortløpende. Utenom usikkerheten med ventilasjons- og fjernvarmeanlegget er konsumprisindeksen og strømprisene en utfordring styret vurderer i samarbeid med forretningsfører.



Som informert om også for 2024 har Oslo kommune i sitt budsjettforslag lagt til grunn en fortsatt økning for renovasjon og vann- og avløp.

Eiendomsskatten følger egne satser.

Vibbo.

Styret benytter Vibbo som kommunikasjonssystem mellom Parkstredet Boligsameie og seksjonseiere/leietagere. Her finnes informasjon om ulike temaer, vedtekter/ordensregler/ kommunikasjon og nyheter fra styret.

Styret er mottakelige for tilbakemelding om nye temaer seksjonseierne ønsker lagt inn eller temaer der man ønsker mer informasjon.

De som i dag ikke har logget inn og takket ja til å motta informasjon via Vibbo.no anbefales å gjøre dette snarest.

Varsling

Tidlig varsling fra beboerne og rask oppfølging er en av suksessfaktorene for sikkerheten og tryggheten i sameiet.

Styret setter stor pris på og er helt avhengig av tidlig melding for hurtigst mulig å kunne følge opp og sette i gang tiltak.

Seksjonseiere og leietagere må imidlertid være oppmerksom på at ved tilkalling av politi blir normalt IKKE styret varslet, ref personvernloven. Det innebærer at dersom styret ikke varsles i tillegg til politiet vil de mest alvorlige brudd på bestemmelsene ikke bli registrert eller få konsekvenser for seksjonseier/leietager.

Innvendig vedlikehold i seksjonene

Generelt er seksjonseier ansvarlig for vedlikehold innenfor egen seksjon.

Faste installasjoner er dekket av sameiets forsikring. Egenandelen belastes normalt

seksjonseier ved unnlatelse av vedlikeholdsplikten.

Strømstøtte - Avanserte måle- og styringssystemer (AMS)

AMS-målere er endelig installert.

Den enkelte seksjon må derfor inngå egne strømavtaler. Elvia har monopol på nettleien.

Skjeggkre/Sølvkre/Majorstubillen – Forebygging

Dette har styret informert om i flere år. Heldigvis har styret ikke fått rapporter om at de er observert, men ber beboerne fortsatt være observante og umiddelbart varsle om de ser noen av disse. Har de først etablert seg kan de være nesten umulig å bli kvitt.

Styret minner derfor fortsatt om forholdsregelen fra rapporten i 2018 med å ta varer ut av pappemballasjen før de bæres inn i bygget. Hulrommene i pappen er et yndet sted for disse dyrene å formere seg og oppholde seg før de kommer ut.

Ingen av de ovennevnte krypene er ansett som skadedyr, men kan oppleves som ubehagelige.

Unødvendige utgifter

Sameiet har også i 2024 unødvendige fellesutgifter.

En av de enkleste måtene å spare inn på disse er at beboerne selv fjerner og ikke hensetter søppel/gjenstander i fellesområdene. Dette må sameiet betale ekstra for å fjerne.

Videre anmodes alle følge forskriftene for søppelbehandling i søppelrommet.



For å opprettholde ryddige og pene fellesområder oppfordrer styret også alle som finner reklame og annen søppel liggende om å kaste dette i søppelrommet.

Forsikring

Sameiet er forsikret i Gjensidige Forsikring. Se Vibbo.

Nummerering av leilighetene

Seksjonene nummereres ulikt avhengig av hvilket foretak som er engasjert.

Oslo kommune benytter H-nummer. Alle seksjonene skal være merket. Man starter med 1. dør på venstre side i den venstre gangen når man kommer inn fra heisen. Dette er seksjon H01-01 og henviser til 1 etasje, leilighet nr 1. Så går man «med klokka» til H01-02 osv. Tilsvarende nummerering oppover i etasjene.

Brannalarmen er oppdatert på dette.

OBOS nummerer annerledes. De nummererer fra 1-68.

Postkasseskilt

Se retningslinjer på Vibbo.

Taket/Takterrassen - Advarsel

Takterrassen er et flott sted som kan benyttes av alle beboere.

Styret ber om at brukerne forlater takterrassen i den stand de ønsker å finne den.

Styret har for 2024 ikke mottatt noen meldinger om beboere som har gått på den delen av taket der det ikke er tillatt å oppholde seg.

Resultatet kan bli, slik andre sameier har opplevd, at taket blir utett lenge før normal levealder utløper. Vann kan trenge inn i blokka. Dette vil i tilfelle gi svært store kostnader.

Brann/brannsikring

Brannanlegget ble kontrollert i februar 2024.

Anlegget var i orden og ingen ytterligere oppfølging var nødvendig.

Grøntanlegg

Sameiet har avtale med Steinlegging AS.

Parkering på området

Se Vibbo

TV- og internett

Styret har inngått ny avtale med Telia for 3 år fra 1. januar 2025. Den enkelte skal være orientert om denne.

Avslutning

Styret takker seksjonseiere og beboere for året som er lagt bak oss og håper dere er tilfreds med den jobben styret har utført.

Det er et felles ansvar å sørge for at sameiet oppleves som et trygt og godt sted å bo. Styret ber derfor om at den enkelte seksjonseier og beboer fortsatt følger opp vedtekter og ordensreglene og tar kontakt med styret dersom noe er uklart.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak installasjon av AMS målere som ikke var budsjettert.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 3.396.812.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til PARKSTREDET BOLIGSAMEIE.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS
Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 321 389, KUNDENR. 5584

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 166 684 | 2 089 164 | 2 166 000 | 2 167 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 166 684 | 2 089 164 | 2 166 000 | 2 167 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -25 137 | -22 100 | -21 001 | -22 000 |
| Styrehonorar | 4 | -145 400 | -137 200 | -145 400 | -155 100 |
| Revisjonshonorar | 5 | -12 049 | -12 125 | -11 000 | -11 000 |
| Andre honorarer | | -10 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forretningsførerhonorar | | -129 399 | -123 057 | -130 000 | -136 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -25 443 | -14 460 | -30 000 | -30 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -742 929 | -325 144 | -435 000 | -442 000 |
| Forsikringer | | -97 090 | -87 627 | -96 500 | -116 500 |
| Kommunale avgifter | 8 | -352 561 | -300 228 | -350 500 | -402 200 |
| Kostnader sameie | 13 | -109 713 | -111 836 | -134 064 | -134 000 |
| Energi/fyring | 9 | -186 136 | -223 281 | -240 000 | -240 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -338 444 | -321 499 | -337 600 | -351 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -236 335 | -207 636 | -234 200 | -244 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 410 636 | -1 886 193 | -2 165 265 | -2 283 800 |
| DRIFTSRESULTAT | | -243 952 | 202 971 | 735 | -116 800 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 107 221 | 75 134 | 9 500 | 10 000 |
| Finanskostnader | 12 | -71 | 0 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 107 150 | 75 134 | 9 500 | 10 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -136 802 | 278 105 | 10 235 | -106 800 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 278 105 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -136 802 | 0 | | |



PARKSTREDET BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 988 321 389, KUNDENR. 5584

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andel egenkapital i fellesanlegg | 13 | 187 128 | 160 039 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 187 128 | 160 039 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 3 616 | 8 979 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 0 | 338 444 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 194 694 | 9 921 |
| Energiavregning | 15 | 66 603 | 31 857 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 511 700 | 758 460 |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken | | 105 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 2 692 629 | 2 561 953 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 3 469 346 | 3 709 613 |
| SUM EIENDELER | | 3 656 474 | 3 869 652 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 3 583 940 | 3 720 742 |
| SUM EGENKAPITAL | | 3 583 940 | 3 720 742 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 35 582 | 25 600 |
| Leverandørgjeld | | 36 488 | 123 008 |
| Skyldige offentlige avgifter | 16 | 464 | 302 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 72 534 | 148 910 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 656 474 | 3 869 652 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | 13 | 1 396 309 | 712 772 |

Oslo, 12.02.2025
Styret i Parkstredet Boligsameie

Tayobe P. Gjetrang Luis /s/

Bjørn Myhren /s/

Malene Præsteng /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 828 860 |
| TV/Internett | 337 824 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 166 684 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Fri bil, tlf etc. | -2 827 |
| Arbeidsgiveravgift | -22 310 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -25 137 |

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 145 400. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 263, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 049.

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

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -25 443 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -25 443 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -398 814 |
| Drift/vedlikehold VVS | -62 411 |
| Drift/vedlikehold elektro | -50 485 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -18 787 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -21 954 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -37 144 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -153 334 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -742 929 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -251 855 |
| Renovasjonsavgift | -100 705 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -352 561 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Andre fyringskostnader | -186 136 |
| SUM ENERGI / FYRING | -186 136 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -81 098 |
| Renhold ved firmaer | -114 682 |
| Snørydding | -8 917 |
| Andre fremmede tjenester | -1 589 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 079 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 850 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -6 263 |
| Bilgodtgjørelse | -9 062 |
| Reisekostnad, ikke opplysningspliktig | -3 598 |
| Kontingenter | -3 100 |
| Bank- og kortgebyr | -3 199 |
| Øreavrunding | 9 |
| Velferdskostnader | -1 909 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -236 335 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|----------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 8 901 |
| Renter bank | 95 510 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 72 |
| Andre renteinntekter | 2 738 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 107 221 |

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

| | |
|----------------------------|------------|
| Renter på leverandørgjeld | -71 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -71 |

NOTE: 13**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 7,06 % av Pilestredet Park Garasjeanlegg (PPG) og 1,39 % av Pilestredet Park Økodrift (PPØ).

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i disse selskapene. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i PPØ med kr 961 315 og kr 434 994 i PG, dette utgjør til sammen kr 1 396 309.

Selskapets andel i PPG og PPØ vises i balansen som sum "Andel egenkapital i fellesanlegg"

Selskapets andel av driftskostnader og årsregultat er tatt inn i resultatregnskapet under posten "Kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|----------------|
| Avsatt kreditnotaer | 181 880 |
| Viderefakturering strøm 2. halvår 2024 | 12 815 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 194 694 |

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****KOSTNADER**

| | |
|----------------------|---------------|
| Techem | 20 227 |
| SUM KOSTNADER | 20 227 |

Uoppgjorte avregninger 46 375

SUM ENERGIAVREGNING 66 603

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

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|-------------|
| Forskuddstrekk | -105 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -359 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -464 |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 17.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.25

Selskapsnummer: 5584 Selskapsnavn: PARKSTREDET BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Sven-Robby Dierkes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tor-Olav Carlsen og Mathias Stave er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultatet for 2024 overføres/dekkes av egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 155.100

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Bjørn Myhren

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Mathias Stave

Tor-Olav Carlsen



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.