



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 088 730
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 203 047	2 949 298
Sum inntekter		3 203 047	2 949 298
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		2 831 584	2 625 945
Sum kostnader		3 002 734	2 791 095
Driftsresultat		200 313	158 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 260	3 307
Sum finansinntekter		1 260	3 307
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 260	3 307
Ordinært resultat før skattekostnad		201 573	161 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 573	161 509
Årsresultat		201 573	161 509
Totalresultat		201 573	161 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 573	161 509
Sum overføringer og disponeringer		201 573	161 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Andre fordringer		103 928	83 139
Sum fordringer		103 928	83 139
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 012	896 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 012	896 457
Sum omløpsmidler		1 427 941	979 596
SUM EIENDELER		1 427 941	979 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 057 886	856 313
Sum opptjent egenkapital		1 057 886	856 313
Sum egenkapital		1 057 886	856 313
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		331 052	99 105
Annen kortsiktig gjeld		39 003	24 178
Sum kortsiktig gjeld		370 055	123 283
Sum gjeld		370 055	123 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 427 941	979 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325313

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 088 730
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Enger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 993 088 730
ÅRVOLLSSKOGEN BOLIGSAMEIE III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 203 047	2 949 298
Sum inntekter		3 203 047	2 949 298
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	165 150
Annen driftskostnad		2 831 584	2 625 945
Sum kostnader		3 002 734	2 791 095
Driftsresultat		200 313	158 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 260	3 307
Sum finansinntekter		1 260	3 307
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 260	3 307
Ordinært resultat før skattekostnad		201 573	161 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		201 573	161 509
Årsresultat		201 573	161 509
Totalresultat		201 573	161 509
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 573	161 509
Sum overføringer og disponeringer		201 573	161 509



Organisasjonsnr: 993 088 730
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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			
Andre fordringer		103 928	83 139
Sum fordringer		103 928	83 139
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 012	896 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 324 012	896 457
Sum omløpsmidler		1 427 941	979 596
SUM EIENDELER		1 427 941	979 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 057 886	856 313
Sum opptjent egenkapital		1 057 886	856 313



Sum egenkapital	1 057 886	856 313
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	331 052	99 105
Annen kortsiktig gjeld	39 003	24 178
Sum kortsiktig gjeld	370 055	123 283
Sum gjeld	370 055	123 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 427 941	979 596



Organisasjonsnr: 993 088 730
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Årvollskogen Boligsameie III

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2022

Selskapsnummer: 5842





Velkommen til årsmøte i Årvollskogen Boligsameie III

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 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5842>

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 avgi din stemme.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i Årvollskogen Boligsameie III



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Klas Torkill Birkedal

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat på 201 573,- til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Innkalling1.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Det har ikke kommet noen forslag til kandidater og styret er positive til å stille en periode til.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Esben Myhre
Nåværende styreleder og har vært det i tre perioder. Stiller gjerne en periode til.

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Klas Torkill Birkedal
Nåværende styremedlem og har vært det i tre perioder. Stiller gjerne en periode til.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Terje Vilno
Nåværende vara og stiller gjerne en periode til.



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Esben Myhre	Årvollveien 62 C
Styremedlem	Klas Torkill Birkedal	Årvollveien 62 C
Styremedlem	Anja Johansen	Årvollveien 62 C
Varamedlem	Terje Vilno	Årvollveien 52 R

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Årvollskogen Boligsameie III

Sameiet består av 68 seksjoner.

Årvollskogen Boligsameie III er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993088730, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune med følgende adresse:

Årvollveien 62 A - E

Årvollveien 52 A - X

Gårds- og bruksnummer:

86 998

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

Årvollskogen Boligsameie III har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Årvollskogen boligsameie 3, styreberetning for hva som er gjort / utført av større oppgaver fra styret i perioden mellom årsmøtet 2021 og til årsmøtet 2022:

- Byttet vaskefirma
- Gjennomspyling av fellesanlegg kloakk
- Arbeid med trappeoppgang, mellom Årvollveien 52 og 54
- Gjennomført anbudsrunde og satt i gang utbygging av låssystem, felles for alle sameiene her i Årvollskogen
- Byttet ut noen vifter på noen av takene (løpende)
- Oppgradert signal til tv/streaming/data til 1 GB
- Fikset opp slik at begge badstuer nå er i orden
- Skrevet ny og bedre avtale med Kone (ang. heiser), gjennom Obos' nye avtale
- endret til døgnovervåkning av heiser, slik at om det blir driftsstans, så får reparatør umiddelbar beskjed om feil og type feil.
- PGA utfasing av fastlinjer i landet, har vi oppgradert heisene våre slik at Telenor kan kutte disse og vi fremdeles har nødlinjer



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 3 203 047.

Andre inntekter består i hovedsak av telenor sin leie av mobil mast.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 002 734.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte energi og fyringsutgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 201 573 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 1 057 886.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 510 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Årvollskogen Boligsameie III.

Lån

Årvollskogen Boligsameie III har lån ingen lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Årvollskogen Boligsameie II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årvollskogen Boligsameie II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 35EAE-I2ZGM-OGV5E-LVPZH-ZTIEO-K663D



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:44:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 35EAE-I2ZGM-OGV5E-LVPZH-ZTIEO-K663D

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).

Vedlegg 1

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/validate>



ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III ORG.NR. 993 088 730, KUNDENR. 5842

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 174 996	2 921 688	3 191 000	3 454 000
Andre inntekter	3	28 051	27 610	30 000	0
SUM DRIFTSINTEKTER		3 203 047	2 949 298	3 221 000	3 454 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 179	-8 970	-11 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-113 325	-110 185	-116 000	-120 000
Konsulenthonorar	7	-10 311	-8 354	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-546 065	-836 032	-375 000	-510 000
Forsikringer		-133 255	-122 657	-148 000	-165 000
Kommunale avgifter	9	-702 239	-693 621	-699 000	-718 000
Kostnader sameie		-408	-408	-400	0
Energi/fyring		-699 937	-323 194	-450 000	-550 000
TV-anlegg/bredbånd		-328 534	-264 249	-416 000	-340 000
Andre driftskostnader	10	-289 332	-258 275	-338 500	-350 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 002 734	-2 791 095	-2 745 050	-2 956 650
DRIFTSRESULTAT		200 313	158 203	475 950	497 350
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 260	3 307	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 260	3 307	0	0
ÅRSRESULTAT		201 573	161 509	475 950	497 350
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		201 573	161 509		



ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III
ORG.NR. 993 088 730, KUNDENR. 5842

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 219	79
Forskuddsbetalte kostnader		100 709	83 060
Driftskonto OBOS-banken		834 792	408 295
Sparekonto OBOS-banken		489 220	488 162
SUM OMLØPSMIDLER		1 427 941	979 596
<hr/>			
SUM EIENDELER		1 427 941	979 596
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 057 886	856 313
SUM EGENKAPITAL		1 057 886	856 313
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 003	24 178
Leverandørgjeld		331 052	99 105
SUM KORTSIKTIG GJELD		370 055	123 283
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 427 941	979 596
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	0	0

Oslo, 15.03.2022

Styret i Årvollskogen Boligsameie III

Esben Myhre/s/

Klas Torkill Birkedal/s/

Anja Johansen/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	2 785 764
GET	389 232
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 174 996

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Regnskapskorrigeringer	35
Telenor - leie mobil mast	28 016
SUM ANDRE INNETEKTER	28 051

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2020/2021, og er på kr 150 000.
I tillegg har styret fått dekket julemiddag for kr 2 800, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 179.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 311
SUM KONSULENTHONORAR	-10 311

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-285 242
Drift/vedlikehold VVS	-14 375
Drift/vedlikehold heisanlegg	-216 146
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 762
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-2 540
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-546 065

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-331 731
Renovasjonsavgift	-370 508
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-702 239

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-163 717
Renhold ved firmaer	-113 652
Andre fremmede tjenester	-138
Trykksaker	-1 000
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 800
Andre kontorkostnader	-79
Porto	-2 468
Bank- og kortgebyr	-3 378
Velferdskostnader	-2 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-289 332

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 058
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	202
SUM FINANSINNTEKTER	1 260



Annens informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Oslo Sameieservice AS ivaretar sameiets vaktmestertjenester.

Nøkler/skilt

Nøkler/skilt Bestilles av seksjonseier på sameiets hjemmeside. Skilt til postkasse bestilles på eget initiativ fra f.eks posten.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1281268. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 28.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 31.03.22

Selskapsnummer: 5842 **Selskapsnavn:** Årvollskogen Boligsameie III

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Klas Torkill Birkedal</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Esben Myhre

Styremedlem (1 skal velges)

Klas Torkill Birkedal

Varamedlem (1 skal velges)

Terje Vilno

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.