



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 574 321	3 355 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 574 321</b>	<b>3 355 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 042 041	3 066 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 213 191</b>	<b>3 238 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 130</b>	<b>117 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 474	6 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 474</b>	<b>6 393</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 474</b>	<b>6 393</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 604	123 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 871	123 460
Sum fordringer		112 871	123 460
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 445	1 683 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 445	1 683 360
Sum omløpsmidler		1 951 316	1 806 819
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 951 316</b>	<b>1 806 819</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 563 102	1 181 498
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 563 102</b>	<b>1 181 498</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 563 102</b>	<b>1 181 498</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		368 096	605 386
Annen kortsiktig gjeld		20 118	19 936
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>388 214</b>	<b>625 322</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>388 214</b>	<b>625 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 951 316</b>	<b>1 806 819</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370135

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ragnhild Enger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2024

**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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 993 088 730  
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 574 321	3 355 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 574 321</b>	<b>3 355 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		3 042 041	3 066 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 213 191</b>	<b>3 238 112</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 130</b>	<b>117 219</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 474	6 393
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 474</b>	<b>6 393</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 474</b>	<b>6 393</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 604	123 612
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>



Organisasjonsnr: 993 088 730  
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		112 871	123 460
Sum fordringer		112 871	123 460
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 445	1 683 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 838 445	1 683 360
Sum omløpsmidler		1 951 316	1 806 819
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 951 316</b>	<b>1 806 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 563 102	1 181 498
Sum opptjent egenkapital		1 563 102	1 181 498



Sum egenkapital	1 563 102	1 181 498
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	368 096	605 386
Annen kortsiktig gjeld	20 118	19 936
Sum kortsiktig gjeld	388 214	625 322
Sum gjeld	388 214	625 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 951 316	1 806 819



Organisasjonsnr: 993 088 730  
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE III

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5842

Årvollskogen Boligsameie III



## 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 10. april kl. 18:00 og lukker 13. april kl. 18:00.

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 avgj 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. 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 Årvollskogen Boligsameie III



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Klas Torkill Birkedal 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

## 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 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Esben Myhre

Nåværende leder stiller til gjenvalg.

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Klas Torkill Birkedal

Nåværende medlem stiller til gjenvalg.



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

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

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om 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

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 Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret i sameie 3 har hatt flere møter fysisk, såvel som på teams i denne perioden. Her følger en liten oppsummering av hva vi har jobbet med siste år:

- \* funnet en løsning mht. dårlig vedlikehold på verandadører
- \* forsikringssaker mht. vanninntrenging i noen leiligheter
- \* forsikringssak mht. varmekabler i trapp 52
- \* utvikle samarbeidet mellom sameiene
- \* ny avtale om tv/internet, reforhandlet
- \* fikse fasade på en av lavblokkene (maling /utskifting av dårlig treverk)
- \* vask av fasade mot parken (høyblokka)
- \* Bestemt at vi skal ha en vedlikeholdsplan. Jobber videre med å finne riktig løsning
- \* Følge opp sameie 3 interesser og ansvar i arbeidet med veilaget og parkeringssameiet.



## 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.

### 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 1 563 102,-.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### 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 Årvollskogen Boligsameie III.

### 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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Årvollskogen Boligsameie III

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årvollskogen Boligsameie III.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets 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 for årsregnskapet 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 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 Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: EGLMK-X11Z7-EPEW-NKET-FDPB5H-D41N7



# 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."

## Sven Mozart Aarvold

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 19:55:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGLMKX11Z7-EPEJW-NKETF-DPB5H-D41N7

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>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 533 709	3 314 316	3 314 000	3 607 000
Andre inntekter	3	40 612	41 015	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 574 321</b>	<b>3 355 331</b>	<b>3 314 000</b>	<b>3 607 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 150
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-13 273	-9 361	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-121 298	-116 615	-125 000	-130 000
Konsulenthonorar	7	-35 535	-30 337	-30 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-527 562	-724 736	-425 000	-425 000
Forsikringer		-193 313	-181 825	-200 000	-210 000
Kommunale avgifter	9	-858 516	-727 428	-840 000	-985 000
Garasjer	10	-48 511	0	0	0
Kostnader sameie		0	-408	0	0
Energi/fyring		-605 138	-684 780	-720 000	-700 000
TV-anlegg/bredbånd		-387 486	-359 130	-380 000	-400 000
Andre driftskostnader	11	-251 408	-232 344	-280 500	-255 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 213 191</b>	<b>-3 238 112</b>	<b>-3 183 650</b>	<b>-3 323 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>361 130</b>	<b>117 219</b>	<b>130 350</b>	<b>283 350</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	20 474	6 393	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>20 474</b>	<b>6 393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>381 604</b>	<b>123 612</b>	<b>130 350</b>	<b>283 350</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		381 604	123 612		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		349	6 667
Forskuddsbetalte kostnader		112 522	116 793
Driftskonto OBOS-banken		1 331 792	1 190 044
Sparekonto OBOS-banken		506 653	493 316
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 951 316</b>	<b>1 806 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 951 316</b>	<b>1 806 819</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 563 102	1 181 498
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 563 102</b>	<b>1 181 498</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 118	19 936
Leverandørgjeld		368 096	605 386
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>388 214</b>	<b>625 322</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 951 316</b>	<b>1 806 819</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 18.03.2024

Styret i Årvollskogen Boligsameie III

Esben Myhre/s/

Klas Torkill Birkedal/s/

Terje Vilno/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 144 477
Kabel-TV	389 232
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 533 709</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Telenor- leie vedr.mobilmast	40 612
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>40 612</b>

## NOTE: 4

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-21 150</b>

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 150 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 273.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-24 955
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 580
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-35 535</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-263 032
Drift/vedlikehold VVS	-3 884
Drift/vedlikehold elektro	-82 047
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 653
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-73 483
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-31 463
Egenandel forsikring	-3 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-527 562</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-435 655
Renovasjonsavgift	-422 861
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-858 516</b>

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Garasjer (viderefaktureres som en del av Årvollskogen SE Garasjeanlegg)	-48 511
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-48 511</b>

**SUM GARASJER****-48 511****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 000
Vaktmestertjenester	-159 655
Renhold ved firmaer	-54 632
Snørydding	-3 438
Andre fremmede tjenester	-1 392
Trykksaker	-510
Andre kontorkostnader	-183
Porto	-240



Bank- og kortgebyr	-3 358
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-251 408</b>

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 820
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 337
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	317
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>20 474</b>



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 10.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.24

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Klas Torkill Birkedal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Esben Myhre

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Klas Torkill Birkedal



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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