



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 421 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 29.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 990421994

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 191 688	6 146 074
Sum inntekter		6 191 688	6 146 074
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 538	
Annen driftskostnad		5 200 916	4 815 023
Sum kostnader		5 451 654	5 020 403
Driftsresultat		740 034	1 125 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 183	7 650
Sum finansinntekter		17 183	7 650
Annen finanskostnad			99
Sum finanskostnader		0	99
Netto finans		17 183	7 551
Resultat før skattekostnad		757 217	1 133 222
Årsresultat		757 217	1 133 222
Totalresultat		757 217	1 133 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 217	1 133 222
Sum overføringer og disponeringer		757 217	1 133 222



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		138 501	
Sum varige driftsmidler		138 501	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		138 501	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		488 751	8 076
Andre fordringer		254 246	790 407
Sum fordringer		742 997	798 483
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 938	1 368 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 938	1 368 896
Sum omløpsmidler		2 872 935	2 167 380
SUM EIENDELER		3 011 436	2 167 380

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 641 023	1 883 806
Sum opptjent egenkapital		2 641 023	1 883 806
Sum egenkapital		2 641 023	1 883 806
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		261 646	217 186
Annen kortsiktig gjeld		108 767	66 388
Sum kortsiktig gjeld		370 413	283 574
Sum gjeld		370 413	283 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 011 436	2 167 380



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365750

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 421 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 990 421 994
ÅRVOLLSSKOGEN BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 191 688	6 146 074
Sum inntekter		6 191 688	6 146 074
Kostnader			
Lønnskostnad		228 200	205 380
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 538	
Annen driftskostnad		5 200 916	4 815 023
Sum kostnader		5 451 654	5 020 403
Driftsresultat		740 034	1 125 671
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 183	7 650
Sum finansinntekter		17 183	7 650
Annen finanskostnad			99
Sum finanskostnader		0	99
Netto finans		17 183	7 551
Resultat før skattekostnad		757 217	1 133 222
Årsresultat		757 217	1 133 222
Totalresultat		757 217	1 133 222
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		757 217	1 133 222
Sum overføringer og disponeringer		757 217	1 133 222



Organisasjonsnr: 990 421 994
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		138 501	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		138 501	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		488 751	8 076
Andre fordringer		254 246	790 407
Sum fordringer		742 997	798 483
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 129 938	1 368 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 129 938	1 368 896
Sum omløpsmidler		2 872 935	2 167 380
SUM EIENDELER		3 011 436	2 167 380
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 641 023	1 883 806
Sum opptjent egenkapital	2 641 023	1 883 806
Sum egenkapital	2 641 023	1 883 806
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	261 646	217 186
Annen kortsiktig gjeld	108 767	66 388
Sum kortsiktig gjeld	370 413	283 574
Sum gjeld	370 413	283 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 011 436	2 167 380



Organisasjonsnr: 990 421 994
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

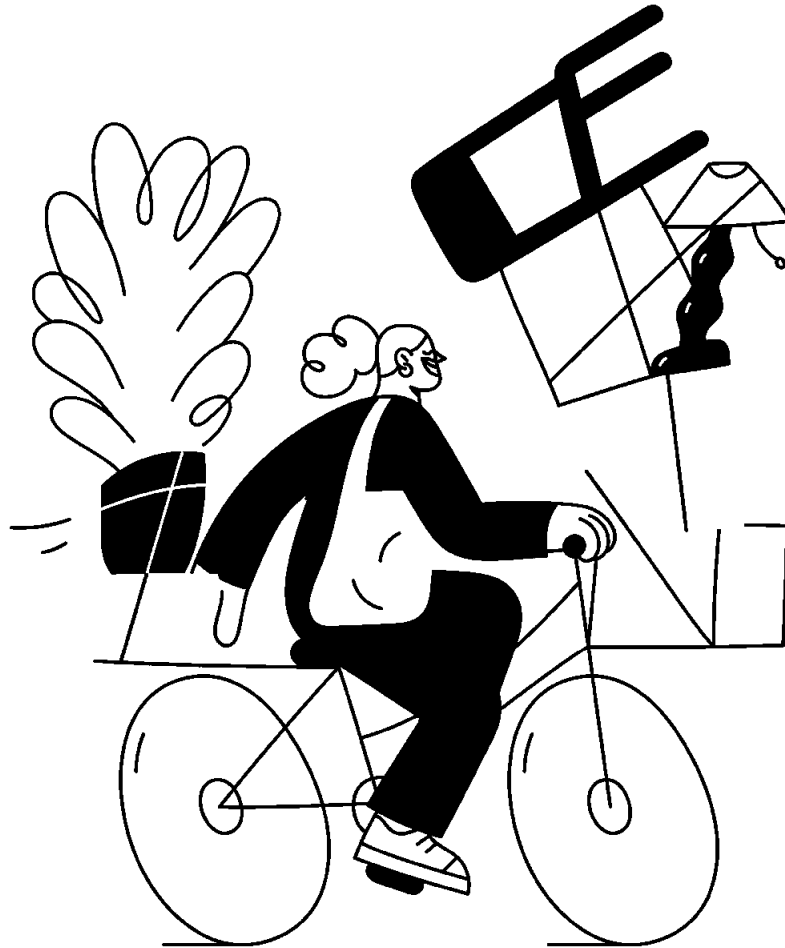
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5768

ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II



Velkommen til årsmøte i ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

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

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 26. mars kl. 23:59 og lukker 29. mars kl. 23:59.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5768>

Det holdes også et frivillig møte 26. mars kl. 18:00 , Årvoll Gård.

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.
- **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 ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II



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.

Styrets innstilling

Styret innstiller forretningsfører Simon Mazarino som møteleder.

Forslag til vedtak

Simon Mazarino er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Jan Erik Stedje 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2025 GDPR.pdf
2. Revisjonsberetning 2025 s 5768.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 225 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 225 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Stabu

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Erik Stedje
- Tonje Nørve





Styrets årsrapport

Årsrapport 2026

Årvollskogen Boligsameie 2

Styret har gjennomført fysiske møter i perioden, og behandlet saker. Vi bruker fortsatt Whats App der vi kommuniserer raskt om små eller større ting som vi trenger raske svar og beslutninger på. Vi hadde et informasjonsmøte i forhold til vedlikehold 30.10.25 hos FUS barnehage. Det har vært en anbudskonkurranse i forhold til vedlikehold av stålkonstruksjoner, samt maling av vinduskarmer og balkong/terrassedører bak huset. Foreløpig prisestimat er 2,5 millioner eks moms

Styret har jobbet bra synes vi selv.

Jan Erik har hatt ansvar for parkering og har kartlagt brannvarslere i sameiet, Tonje har passet på Vibbo og informasjon til våre sameiere, så alle er oppdatert til enhver tid. Kåre har svart på felles mailen og prøvd å være rask til å svare og hjelpe til med problemer. Kåre har bidratt mye med sin kunnskap om bygget for å finne gode langsiktige løsninger. Han har hatt mye med vedlikeholdsarbeidet som har blitt utført i sameie i 2025.

Av praktisk arbeid som har blitt utført:

- Trappegangene har blitt bonet
- Utbedring av sti bak huset, frem til parkeringsplassen slutter. Dette med tanke på vedlikeholdsarbeid.
- Det er kjøpt inn robot gressklipper som skal iverksettes nå til sommeren
- Snøfreser er kjøpt inn slik at vi kan få sykebil, brannbil og søppelbilen frem, dersom vaktmester ikke har fått dette til i tide
- Det har vært nødvendig vedlikehold av heiser.
- Alle tak er sjekket. Dette pga. slitasje og værforhold. Det er foretatt noen reparasjoner rundt dette. Vil få inn priser på rehabilitering av takene og vil legge dette inn i vedlikeholds planen.
- Vifter på tak har blitt gått over 2 ganger pr. (34.stk)
- Dører har blitt fikset
- Alle hovedtavler/fellesanlegg (sikringsskap i kjeller) er oppdatert til nye jordfeilautomater, overspenningsvern, slik at brannsikkerheten er ivaretatt.
- Vaktmesteravtale er sagt opp for sameie 2 men ikke for felles områdene og vi har ute anbudskonkurranse for å få inn ny vaktmester/tjenester.



ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II ORG.NR. 990421994, KLIENTNR. 5768

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 073 885	6 113 954	5 910 000	6 299 558
Andre inntekter	3	117 803	32 120	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 191 688	6 146 074	5 910 000	6 299 558
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-28 200	-25 380	-23 000	-24 000
Styrehonorar	5	-200 000	-180 000	-200 000	-208 000
Avskrivninger	12	-22 538	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-16 625	-10 391	-12 000	-12 360
Forretningsførerhonorar		-188 483	-179 873	-190 000	-198 550
Konsulenthonorar		-225 163	-22 384	-40 000	-20 000
Drift og vedlikehold	7	-1 709 141	-1 375 795	-1 420 000	-780 000
Forsikringer		-225 887	-210 217	-260 000	-245 000
Kommunale avgifter	8	-1 084 291	-1 159 817	-1 300 000	-1 224 000
Energi/fyring	9	-669 629	-748 619	-900 000	-750 000
TV-anlegg/bredbånd		-622 693	-588 659	-620 000	-640 000
Andre driftskostnader	10	-459 004	-519 268	-528 000	-552 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 451 654	-5 020 403	-5 493 000	-4 653 910
DRIFTSRESULTAT		740 034	1 125 671	417 000	1 645 648
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	17 183	7 650	0	0
Finanskostnader		0	-99	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		17 183	7 551	0	0
ÅRSRESULTAT		757 217	1 133 222	417 000	1 645 648
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		757 217	1 133 222		





ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II ORG.NR. 990421994, KLIENTNR. 5768

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	138 501	0
SUM ANLEGGSMIDLER		138 501	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		488 751	8 076
Forskuddsbetalte kostnader		178 441	150 992
Andre kortsiktige fordringer	13	75 805	639 415
Driftskonto OBOS-banken		1 673 800	1 289 444
Sparekonto OBOS-banken		456 138	79 452
SUM OMLØPSMIDLER		2 872 935	2 167 380
SUM EIENDELER		3 011 436	2 167 380
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 641 023	1 883 806
SUM EGENKAPITAL		2 641 023	1 883 806
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		108 732	66 388
Leverandørgjeld		261 646	217 186
Annen kortsiktig gjeld	14	35	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		370 413	283 574
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 011 436	2 167 380
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.02.2026

Styret i Årvollskogen Boligsameie II

Kåre Stabu

Jan Erik Stedje

Tonje Nørve





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	5 126 991
Kabel-TV	599 760
Sparing til vedlikehold	314 880
Ringeklokke	32 400
Korrigerings kapitalinnkalling september 2024	-146
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 073 885

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Nøkler	900
Parkering	34 403
Tilskudd fra Enova for energikartlegging	82 500
SUM ANDRE INNETEKTER	117 803

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-28 200
SUM PERSONALKOSTNADER	-28 200

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 2024/2025	-200 000
SUM STYREHONORAR	-200 000
I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader)	-3 600

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-16 625
SUM REVISJONSHONORAR	-16 625

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Kampen Installasjon AS, skifte innmat på tavler i kjeller etc.	-312 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-312 500
Drift/vedlikehold bygninger	-815 335
Drift/vedlikehold VVS	-97 002
Drift/vedlikehold elektro	-7 917
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-204 094
Drift/vedlikehold heisanlegg	-151 581
Drift/vedlikehold brannsikring	-80 232
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-16 996
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-23 484
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 709 141

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-681 504
Renovasjonsgebyr	-402 788
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 084 291

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-669 629
SUM ENERGI / FYRING	-669 629

NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-10 683
Annet driftsmateriale	-25 189
Vaktmestertjenester	-205 459
Renhold ved firmaer	-187 688
Andre driftskostnader	-3 904
Kontor- og datarekvisita	-321
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 600
Andre kontorkostnader	-605
Bank- og kortgebyr	-4 285
Øreavrunding	-55





Velferdskostnader	-17 216
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-459 004

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 795
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 326
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 062
SUM FINANSINNTEKTER	17 183

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Feiemaskin		
Tilgang 2025	33 750	
Avskrevet i år	-5 625	28 125
Robotgressklipper (Husqvarna)		
Tilgang 2025	85 448	
Avskrevet i år	-8 545	76 903
Ariens snøfreser deluxe 28		
Tilgang 2025	41 841	
Avskrevet i år	-8 368	33 473
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		138 501

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-22 538
--------------------------------	----------------

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avsatt andel strøm desember 2025 som skal viderefaktureres	41 402
Avsatt andel parkeringsinntekter	34 403
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	75 805

NOTE 14

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-35





Verification

Document ID 09222115557571181313

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

12 av 18

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, 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 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

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 8DEZW-SWSNM-XIFV-XJTAC-7G7TC-ELSKE



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-02 14:35:47 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8DEZW-SWSNM-X1FV-XJ7AC-7G7TC-ELSKE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>. Her finner du også en detaljert guide til bruk av valideringsverktøy for digitale signaturer.

14 av 18

Revisjonsberetning 2025 s 5768.pdf



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 26.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 29.03.26

Selskapsnummer: 5768 Selskapsnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Simon Mazarino er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jan Erik Stedje 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>
<p>Sak 4 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>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til kr 225 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kåre Stabu

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jan Erik Stedje

Tonje Nørve



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim