



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: v/ 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: 08.03.2026

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, 13.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 919038365

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		2 365 576	2 311 277
Sum inntekter		2 365 576	2 311 277
Kostnader			
Lønnskostnad		118 664	118 664
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1	
Annen driftskostnad		1 919 254	1 724 291
Sum kostnader		2 037 919	1 842 955
Driftsresultat		327 657	468 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 931	1 625
Sum finansinntekter		1 931	1 625
Annen finanskostnad		100 354	111 791
Sum finanskostnader		100 354	111 791
Netto finans		-98 423	-110 166
Resultat før skattekostnad		229 234	358 156
Årsresultat		229 234	358 156
Totalresultat		229 234	358 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 234	358 156
Sum overføringer og disponeringer		229 234	358 156



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			1
Sum varige driftsmidler		0	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		184	
Andre fordringer		9 691	294 424
Sum fordringer		9 875	294 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 188	340 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 188	340 652
Sum omløpsmidler		863 063	635 076
SUM EIENDELER		863 063	635 076

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			
Udekket tap		575 403	804 636
Sum opptjent egenkapital		-575 403	-804 636
Sum egenkapital		-575 403	-804 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 222 773	1 340 054
Sum annen langsiktig gjeld		1 222 773	1 340 054
Sum langsiktig gjeld		1 222 773	1 340 054
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		475	560
Leverandørgjeld		98 667	175
Annen kortsiktig gjeld		116 550	98 924
Sum kortsiktig gjeld		215 692	99 659
Sum gjeld		1 438 465	1 439 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 063	635 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334084

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: v/ 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: 08.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 365 576	2 311 277
Sum inntekter		2 365 576	2 311 277
Kostnader			
Lønnskostnad		118 664	118 664
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1	
Annen driftskostnad		1 919 254	1 724 291
Sum kostnader		2 037 919	1 842 955
Driftsresultat		327 657	468 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 931	1 625
Sum finansinntekter		1 931	1 625
Annen finanskostnad		100 354	111 791
Sum finanskostnader		100 354	111 791
Netto finans		-98 423	-110 166
Resultat før skattekostnad		229 234	358 156
Årsresultat		229 234	358 156
Totalresultat		229 234	358 156
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 234	358 156
Sum overføringer og disponeringer		229 234	358 156



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

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		0	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		184	
Andre fordringer		9 691	294 424
Sum fordringer		9 875	294 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		853 188	340 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		853 188	340 652
Sum omløpsmidler		863 063	635 076
SUM EIENDELER		863 063	635 076
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	575 403	804 636
Sum opptjent egenkapital	-575 403	-804 636
Sum egenkapital	-575 403	-804 636
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 222 773	1 340 054
Sum annen langsiktig gjeld	1 222 773	1 340 054
Sum langsiktig gjeld	1 222 773	1 340 054
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	475	560
Leverandørgjeld	98 667	175
Annen kortsiktig gjeld	116 550	98 924
Sum kortsiktig gjeld	215 692	99 659
Sum gjeld	1 438 465	1 439 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	863 063	635 076



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7542

YES HEIM BOLIGSAMEIE 2



Velkommen til årsmøte i YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

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 5. mars kl. 10:00 og lukker 8. mars kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7542>

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 YES HEIM BOLIGSAMEIE 2



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.

Forslag til vedtak
Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Eva Granerud 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

1.7542 - regnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 104 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 104 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

I henhold til vedtektene skal årsmøtet foreta valg av styreleder, styremedlemmer, varamedlemmer og valgkomité. Valgkomiteen har behandlet saken og legger med dette frem sin innstilling.

Det presiseres at valgkomiteens innstilling er et forslag, og at det er årsmøtet som foretar de endelige valgene. Årsmøtet står fritt til å velge i tråd med innstillingen eller foreta andre valg innenfor vedtektenes rammer. Det skal kun velges et styremedlem.

Valgkomiteens innstilling

A. Styreleder – velges for 2 år

Valgkomiteen foreslår:

- Per Sigurd Fossen

B. Styremedlemmer – ikke på valg

Følgende styremedlem er ikke på valg og fortsetter i sin periode:

- Eva Granrud

C. Styremedlem – velges for 2 år

Valgkomiteen foreslår:

- Egil Furre Rannekleiv



D. Styremedlem – velges for 2 år

Valgkomiteen foreslår:

- Robin Myrlund

E. Varamedlem – velges for 1 år

Valgkomiteen foreslår:

- Jan Tore Slemdal

F. Valgkomité – velges for 1 år

Valgkomiteen foreslår:

- Camilla T. Bakurowitz

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Fossen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Furre Rannekleiv
- Robin Myrlund

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Tore Slemdal

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Camilla T. Bakurowitz



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2025

Styret har i 2025 hatt hovedfokus på vedlikehold, oppfølging av entreprenører og økonomisk styring, med mål om et trygt og godt bomiljø for alle beboere.

Fasadene

- Oppfølging av PEAB: Fasadene har hatt utfordringer med oppsprekking og nedfall. Alle utbedringer er nå fullført, og fasadene fremstår som forventet etter åtte års bruk.
- Avtale med PEAB: Sameiet utbedrer forebyggende sprekker og krakelering, mens eventuelt nedfall fortsatt dekkes av PEAB, forutsatt dokumentert vedlikehold.

Garasjegalvet

- Reklamasjonsarbeidet på garasjegalvet har vært tidkrevende, med over ett års oppfølging.
- Utbedringen er nå fullført, og saken kan legges død.

Drift og vedlikehold

- Planlegging og koordinering av nødvendige vedlikeholdstiltak.
- Oppfølging av ventilasjonsanlegg for godt inneklima og energieffektiv drift.
- Brannsikkerhet, inkludert kontroll og vedlikehold av brannsikringsutstyr.
- Forvaltning og vedlikehold av fellesarealer, beplantning og uteområder.

Administrasjon og økonomi

- Fakturabehandling, budsjettering og regnskapsarbeid med søkelys på økonomisk bærekraft.
- Økonomien har bedret seg, blant annet som følge av lavere strømpriser og utviklingen i Norgespris.
- Behandling av henvendelser fra beboere og oppfølging av serviceavtaler for å sikre god standard på drift og vedlikehold.

Styret vil fortsette arbeidet for en trygg, velfungerende og økonomisk forsvarlig drift av sameiet. Vi takker alle beboere for godt samarbeid og ser frem til et fortsatt godt fellesskap i 2026



YES HEIM BOLIGSAMEIE 2 ORG.NR. 919038365, KLIENTNR. 7542

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 365 576	2 311 242	2 327 000	2 332 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 365 576	2 311 277	2 327 000	2 332 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 664	-14 664	-15 000	-15 000
Styrehonorar	4	-104 000	-104 000	-104 000	-104 000
Avskrivninger	12	-1	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 979	-10 612	-8 000	-8 240
Forretningsførerhonorar		-126 543	-120 763	-128 000	-133 760
Konsulenthonorar		-7 810	-8 501	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	6	-544 157	-333 031	-383 000	-386 870
Forsikringer		-130 115	-117 795	-144 000	-161 280
Kommunale avgifter	7	-1 025	-1 000	0	0
Kostnader sameie		-58 500	-58 500	-61 000	-61 000
Energi/fyring	8	-489 075	-544 964	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-294 732	-271 596	-281 000	-289 430
Andre driftskostnader	9	-256 319	-257 531	-279 000	-284 700
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 037 919	-1 842 955	-1 923 000	-1 964 280
DRIFTSRESULTAT		327 657	468 322	404 000	367 720
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 931	1 625	0	0
Finanskostnader	11	-100 354	-111 791	-99 000	-99 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-98 423	-110 166	-99 000	-99 000
ÅRSRESULTAT		229 234	358 156	305 000	268 720
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		229 234	358 156		



YES HEIM BOLIGSAMEIE 2
ORG.NR. 919038365, KLIENTNR. 7542

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	0	1
SUM ANLEGGSMIDLER		0	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		184	0
Forskuddsbetalte kostnader		9 691	294 424
Driftskonto OBOS-banken		853 187	340 651
Sparekonto OBOS-banken		1	1
SUM OMLØPSMIDLER		863 063	635 076
SUM EIENDELER		863 063	635 077
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-575 403	-804 636
SUM EGENKAPITAL		-575 403	-804 636
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 222 773	1 340 054
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 222 773	1 340 054
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		59 990	39 455
Leverandørgjeld		98 667	175
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Påløpte renter		475	560
Annen kortsiktig gjeld	15	56 560	59 469
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 692	99 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		863 063	635 077
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 19.02.2026
Styret i Yes Heim Boligsameie 2



Per Sigurd Fossen

Eva Granerud

Egil Furre Rannekleiv



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

Strøm elbil	31 200
Felleskostnader	1 863 876
Garasje	170 800
TV	141 180
Bredbånd	120 120
Ventilasjon	38 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 365 576

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 664
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 664

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-104 000
SUM STYREHONORAR	-104 000

**NOTE 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-10 979
SUM REVISJONSHONORAR	-10 979

NOTE 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-13 456
Drift/vedlikehold VVS	-1 566
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-41 504
Drift/vedlikehold heisanlegg	-29 865
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-176 598
Drift/vedlikehold brannsikring	-118 057
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-7 324
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-95 716
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-23 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-36 456
Kostnader dugnader	-615
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-544 157

NOTE 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsgebyr	-1 025
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 025

NOTE 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-489 075
SUM ENERGI / FYRING	-489 075

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Diverse utstyr	-12 880
Vaktmestertjenester	-90 000
Renhold ved firmaer	-57 000
Snørydding	-85 000
Andre driftskostnader	-2 641
Bank- og kortgebyr	-3 298
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-5 500
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-256 319

NOTE 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 722
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	60
Andre renteinntekter	149
SUM FINANSINNTEKTER	1 931

NOTE 11



FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter		-96 354
Andre rentekostnader		-1 000
Renter og provisjon kassekreditt		-3 000
SUM FINANSKOSTNADER		-100 354

NOTE 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Skuremaskin		
Tilgang 2020	48 025	
Avskrevet tidligere	-48 024	
Avskrevet i år	-1	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-1

NOTE 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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

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

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,10 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2023	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	159 946	
Nedbetalt i år	117 281	
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-1 222 773

NOTE 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad		-56 560
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-56 560

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til YES HEIM BOLIGSAMEIE 2.

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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: 2VCMG-HHXCO-DXSNT-MAAUV-FPQH7-0656A



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 5.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 8.03.26

Selskapsnummer: 7542 Selskapsnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

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>Ajay Paul Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eva Granerud 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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 104 000.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Per Fossen

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Egil Furre Rannekleiv

Robin Myrlund

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Jan Tore Slemdal

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Camilla T. Bakurowitz



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.