



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990421994

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 146 074	5 351 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 146 074</b>	<b>5 351 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	189 406
Annen driftskostnad		4 815 023	5 067 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 020 403</b>	<b>5 257 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 125 671</b>	<b>94 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 650	5 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 650</b>	<b>5 182</b>
Annen finanskostnad		99	110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99</b>	<b>110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 551</b>	<b>5 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 222	99 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		8 076	8 673
Andre fordringer		790 407	402 761
Sum fordringer		798 483	411 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 896	716 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 896	716 457
Sum omløpsmidler		2 167 380	1 127 891
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 167 380</b>	<b>1 127 891</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<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		1 883 806	750 584
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 883 806</b>	<b>750 584</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 883 806</b>	<b>750 584</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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		217 186	292 139
Annen kortsiktig gjeld		66 388	85 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>283 574</b>	<b>377 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>283 574</b>	<b>377 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 167 380</b>	<b>1 127 891</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330828

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 990 421 994  
ÅRVOLLSSKOGEN BOLIGSAMEIE II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 146 074	5 351 678
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 146 074</b>	<b>5 351 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 380	189 406
Annen driftskostnad		4 815 023	5 067 623
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 020 403</b>	<b>5 257 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 125 671</b>	<b>94 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 650	5 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 650</b>	<b>5 182</b>
Annen finanskostnad		99	110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>99</b>	<b>110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>7 551</b>	<b>5 072</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 133 222	99 721
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>



Organisasjonsnr: 990 421 994  
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		8 076	8 673
Andre fordringer		790 407	402 761
Sum fordringer		798 483	411 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 896	716 457
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 368 896	716 457
Sum omløpsmidler		2 167 380	1 127 891
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 167 380</b>	<b>1 127 891</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		1 883 806	750 584
Sum opptjent egenkapital		1 883 806	750 584



Sum egenkapital	1 883 806	750 584
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	217 186	292 139
Annen kortsiktig gjeld	66 388	85 168
Sum kortsiktig gjeld	283 574	377 307
Sum gjeld	283 574	377 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 167 380	1 127 891



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

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 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 heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

4. mars 2025 kl. 18:00, Skytterbanen Fus Barnehage.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne og protokollfører
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Bordtennisbord i fellesarealene.
6. Endring av husordensreglene
7. Plantekasser i bakgården
8. Trebord med benker
9. Fastsettelse av honorarer

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.

Forslag til vedtak  
Valg av møteleder.

Sak 2

## Valg av protokollvitne og protokollfører

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Valg av protokollvinte og protokollfører.

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



## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

## Vedlegg

1. Årsrapport.pdf
2. 5768 Årvollskogen Boligsameie II.pdf

## Sak 5

### Bordtennisbord i fellesarealene.

#### Forslag fremmet av:

Karin Drageset

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Inkluderende lek for eldre barn i Årvollskogen boligsameie. Vi er flere naboer som hadde satt pris på et helårsbordtennis bord for de litt eldre barna og voksne.

Sender med prisoverslag og bilde av bord uten spisse kanter.

Agria er et firma som planlegger og setter opp.

Pris ca. 27.000

Se bildet over av selve bordet. Dettle tatt fra Persbråten vgs sitt uteområde.

□

Forslag til vedtak: At alle sameiene går sammen og spleiser på to bordtennisbord. Beboere må selv inneha/kjøre selv; bordtennisracketer og bordtennisballer, for å kunne benytte dette.

#### Styrets innstilling

Styret synes det er et positivt tiltaket, men er redd for bråk og støy på kveldstid.

#### Forslag til vedtak

Styret stemmer mot forslaget.

## Sak 6

### Endring av husordensreglene

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

§ 14 strider mot norsk lov om helligdager og helligdagsfred. Det står:



§ 14 Ro i leiligheten Det ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Dette gjelder også balkonger/terrasser/hage. For øvrig må det tas alminnelige hensyn til naboer. Det oppfordres til å varsle naboer innen rimelig tid om sosiale arrangementer. **Byggestøy, vedlikeholdsarbeid, boring kan foregå mellom kl 08.00-20.00 i ukedagene og etter kl 10.00 og før kl 20.00 i helgene**  
Sang- eller musikkundervisning i leilighetene er ikke tillat

At § 14 endres til:

§ 14 Ro i leiligheten Det ro i leilighetene mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Dette gjelder også balkonger/terrasser/hage. For øvrig må det tas alminnelige hensyn til naboer. Det oppfordres til å varsle naboer innen rimelig tid om sosiale arrangementer. **Byggestøy, vedlikeholdsarbeid, boring kan foregå mellom kl 08.00-20.00 i ukedagene og etter kl 10.00 og før kl 20.00 på lørdag. Søndager skal det ikke foregår støyende oppussingsarbeid.**  
Sang- eller musikkundervisning i leilighetene er ikke tillat

#### Styrets innstilling

At paragraf 14 endres. Dette med bakgrunn i at vi får flere henvendelser om støy på helligdager

#### Forslag til vedtak

At paragraf 14 endres.

#### Sak 7

### Plantekasser i bakgården

#### Forslag fremmet av:

Lars Kvakkestad

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sette av et lite område nord for bekken til plantekasser. Ca 5x5m og de som er interessert setter opp en kasse pr husstand merket med navn og tlf slik at de kan kontaktes dersom mislighold. Dette vil driftes av de som er interesserte.

#### Styrets innstilling

Styret minner om at dette går på utenomhusarealene som vi er i sameie med sameie 1 og 3. Skulle dette bli vedtatt må styret foreslå saken og stemme for dette i møtet med sameie 1 og 3. Videre er man skeptiske til hvem som vil ha vedlikehold av plante kassene, og plenklipping.

#### Forslag til vedtak

Foreslår et positivt vedtak til plantekasser



Sak 8

## Trebord med benker

Forslag fremmet av:

Lars Kvakkestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Kjøpe inn 2 eller 4 eller 6 trebord med benker som er i ett. Disse kan flyttes litt rundt ettersom folk trenger de. De tåler å stå ute om vinteren og vil være til glede for alle som vil bruke de, spesielt bra for barna. De koster 2000kr pr stk opp mot 4-5 og kan leveres rett i bakgården. Jeg og mange andre vil skru de opp.

### Styrets innstilling

Styret minner om at dette går på utenomhusarealene som vi er i sameie med sameie 1 og 3. Skulle dette bli vedtatt må styret foreslå saken og stemme for dette i møtet med sameie 1 og 3.

### Forslag til vedtak

Avstemning om 1 om vi skal ha det også stemme over hvor mange vi skal ha

Sak 9

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 200 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 200 000,-.



## Styrets årsrapport

Styret har gjennomført 12 fysiske møter. Vi bruker fortsatt WhatsApp der vi kommuniserer raskt om små eller større ting som vi trenger raske svar og beslutninger på. Styret har jobbet bra synes vi selv.

Jan Erik har hatt ansvar for parkering, Tonje har passet på Vibbo og informasjon til våre sameiere, så alle er oppdatert til en hver tid. Kåre har svart på fellesmailen og prøvd å være rask til å svare og hjelpe til med problemer. Kåre har bidratt mye med sin kunnskap om bygget å finne gode langsiktige løsninger. Han har hatt mye med vedlikeholdsarbeidet som har blitt utført i sameie i 2024.

Av praktisk arbeid som har blitt utført:

- Trappegangene har blitt bonet
- Gulvet i heisrom har blitt malt
- Dør ut til garasje har blitt malt
- Stålkonstruksjoner på balkonger inn mot grøntarealet har blitt malt.
- Vedlikehold av takvifter
- Det elektriske anlegget er gått over, og lamper i oppganger har blitt skiftet. (Tavler i u.etg garasje, berederrom, oppganger og trafoer utvendig osv.)
- Nødvendig vedlikehold av heiser.
- Brannalarmsystemet har vært gått igjennom og alle avvik er blitt lukket.
- Det er satt opp et vedlikeholdsfond, som er ment for senere større vedlikehold. Vi er i god gang med sparing.

Vi har fått ekstrakostnader i sameiet, da vi som bor her ikke har tatt hensyn til informert arbeid.



## ÅRSRAPPORT FOR 2024

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Kåre Stabu	Årvollveien 60 D
Styremedlem	Tonje Nørve	Årvollveien 60 D
Styremedlem	Jan Erik Stedje	Årvollveien 60 E

### 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 II

Sameiet består av 105 seksjoner.

Årvollskogen Boligsameie II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990421994, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

86 997

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

Årvollskogen Boligsameie II 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.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2024 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. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 883 806.

## BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



## ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II ORG.NR. 990 421 994, KUNDENR. 5768

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	6 113 954	5 308 629	5 595 000	5 910 000
Andre inntekter	3	32 120	43 049	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>6 146 074</b>	<b>5 351 678</b>	<b>5 595 000</b>	<b>5 910 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 380	-23 406	-23 000	-23 000
Styrehonorar	5	-180 000	-166 000	-166 000	-200 000
Revisjonshonorar	6	-10 391	-14 666	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-179 873	-171 058	-181 000	-190 000
Konsulenthonorar	7	-22 384	-80 333	-40 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 375 795	-1 673 219	-1 745 000	-1 420 000
Forsikringer		-210 217	-196 377	-220 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-1 159 817	-992 342	-1 152 000	-1 300 000
Kostnader sameie		0	-648	0	0
Energi/fyring	10	-748 619	-934 333	-800 000	-900 000
TV-anlegg/bredbånd		-588 659	-598 472	-600 000	-620 000
Andre driftskostnader	11	-519 268	-406 176	-495 000	-528 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-5 020 403</b>	<b>-5 257 029</b>	<b>-5 434 000</b>	<b>-5 493 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 125 671</b>	<b>94 649</b>	<b>161 000</b>	<b>417 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	7 650	5 182	0	0
Finanskostnader	13	-99	-110	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>7 551</b>	<b>5 072</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 133 222</b>	<b>99 721</b>	<b>161 000</b>	<b>417 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 133 222	99 721		



## ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II ORG.NR. 990 421 994, KUNDENR. 5768

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 076	8 673
Forskuddsbetalte kostnader		150 992	147 165
Andre kortsiktige fordringer	14	639 415	255 596
Driftskonto OBOS-banken		1 289 444	716 347
Sparekonto OBOS-banken		79 452	110
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 167 380</b>	<b>1 127 891</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 167 380</b>	<b>1 127 891</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 883 806	750 584
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 883 806</b>	<b>750 584</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		66 388	85 168
Leverandørgjeld		217 186	292 139
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>283 574</b>	<b>377 307</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 167 380</b>	<b>1 127 891</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 17.02.2025

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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 963 020
Kabel-TV	599 622
Kapitalinnkalling juli	206 834
Kapitalinnkalling september	207 118
Sparing til vedlikehold	104 960
Ringeklokke	32 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>6 113 954</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Parkering	32 120
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>32 120</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 380</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 2023/2024, og er på kr 180 000.

I tillegg har styret fått dekket transport for kr 1 098, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 391.

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

Juridisk bistand	-1 679
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 605
Andre konsulent honorarer OBOS Prosjekt AS	-3 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 384</b>

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

Kaasa AS, utvendig stål på balkonger mot inngangsside	-676 750
Kvikk Installasjon as, utbedring etter rapport	-94 813
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-771 563</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-167 475
Drift/vedlikehold VVS	-89 149
Drift/vedlikehold elektro	-28 488
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 480
Drift/vedlikehold heisanlegg	-95 437
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 248
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-36 463
Drift/vedlikehold gasjeanlegg	-8 750
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-10 743
Egenandel forsikring	-2 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 375 795</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-776 209
Renovasjonsavgift	-383 607
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 159 817</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-748 619
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-748 619</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-15 352
Håndverktøy	-12 341
Annet driftsmateriale	-3 334
Lyspærer og sikringer	-373
Vaktmestertjenester	-256 076
Renhold ved firmaer	-182 999
Snørydding	-13 448
Andre fremmede tjenester	-22 191
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-7 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 098
Andre kontorkostnader	-253
Bank- og kortgebyr	-4 302
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-519 268</b>

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	5
Renter bank	7 000
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	645
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>7 650</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-99
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-99</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt andel strøm 2024 utfakturert 2025 til 5842 Årvollskogen Boligsameie III	483 159
Avsatt andel parkeringsinntekter	32 120
Andel årsabb. brann utfakturert 2025 til 5653 Årvollskogen Boligsameie I	81 054
Andel årsabb. brann utfakturert 2025 til 5842 Årvollskogen Boligsameie III	37 495
Avsatt korrigering av felleskostnader (inntekter korrigert i januar 2025)	5 587
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>639 415</b>

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II.

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

**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

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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-19 23:52:52 UTC



Penneo Dokumentnr: NZKAA-XTT6F-Q8027-PQK6J-5LIL8-05H47

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.03.25

Selskapsnummer: 5768 Selskapsnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



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.