



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POLLEN II BOLIGSAMEIE
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 349 908	1 284 048
Sum inntekter		1 349 908	1 284 048
Kostnader			
Lønnskostnad		91 275	95 342
Annen driftskostnad		1 236 548	1 679 438
Sum kostnader		1 327 823	1 774 780
Driftsresultat		22 085	-490 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 468	16 099
Sum finansinntekter		29 468	16 099
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 468	16 099
Resultat før skattekostnad		51 553	-474 633
Årsresultat		51 553	-474 633
Totalresultat		51 553	-474 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 553	-474 633
Sum overføringer og disponeringer		51 553	-474 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 898	217 220
Sum fordringer		24 898	217 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 674	1 050 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 674	1 050 781
Sum omløpsmidler		1 168 572	1 268 001
SUM EIENDELER		1 168 572	1 268 001

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		965 529	913 976
Sum opptjent egenkapital		965 529	913 976
Sum egenkapital		965 529	913 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		7 474	7 474
Sum annen langsiktig gjeld		7 474	7 474
Sum langsiktig gjeld		7 474	7 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 834	346 552
Annen kortsiktig gjeld		81 735	
Sum kortsiktig gjeld		195 569	346 552
Sum gjeld		203 043	354 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 572	1 268 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517298

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 027 732
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POLLEN II BOLIGSAMEIE
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: Elisabeth Dageid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 912 027 732
POLLEN II BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 349 908	1 284 048
Sum inntekter		1 349 908	1 284 048
Kostnader			
Lønnskostnad		91 275	95 342
Annen driftskostnad		1 236 548	1 679 438
Sum kostnader		1 327 823	1 774 780
Driftsresultat		22 085	-490 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 468	16 099
Sum finansinntekter		29 468	16 099
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 468	16 099
Resultat før skattekostnad		51 553	-474 633
Årsresultat		51 553	-474 633
Totalresultat		51 553	-474 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		51 553	-474 633
Sum overføringer og disponeringer		51 553	-474 633



Organisasjonsnr: 912 027 732
POLLEN II BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 898	217 220
Sum fordringer		24 898	217 220
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 674	1 050 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 143 674	1 050 781
Sum omløpsmidler		1 168 572	1 268 001
SUM EIENDELER		1 168 572	1 268 001
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		965 529	913 976
Sum opptjent egenkapital		965 529	913 976



Sum egenkapital	965 529	913 976
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 474	7 474
Sum annen langsiktig gjeld	7 474	7 474
Sum langsiktig gjeld	7 474	7 474
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 834	346 552
Annen kortsiktig gjeld	81 735	
Sum kortsiktig gjeld	195 569	346 552
Sum gjeld	203 043	354 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 168 572	1 268 001



Organisasjonsnr: 912 027 732
POLLEN II BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7294

Pollen II Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Pollen II Boligsameie

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:

17. april 2024 kl. 18:30, Snarøya sportsklubb klubbhus, Snarøyveien 83, 1367 Snarøya..

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. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Pollen II Boligsameie



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

Styrets innstilling

Nils Jørgen Felldal velges

Forslag til vedtak

Nils Jørgen Felldal er valgt

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Alexander Aalvik foreslått. Som protokollvitner ble Nils-Jørgen Felldal og Randi Storli foreslått.



Sak 4

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 5

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. 2024 03 30 P011en II 7294 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 83,560

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 83.560

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Se vedlagte vedlegg



Innstilling

Styret henviser til valgkomiteens forslag.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 varamedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Vedlegg

1. 2024 04 02 Forslag til nye representanter til styret for Pollensameiene.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Nils-Jørgen Felldal	Rolfstangveien 6
Styremedlem	Geir Christensen	Rolfstangveien 6
Styremedlem	Andreas Gjølme	Rolfstangveien 10
Styremedlem	Tore Sandsmark	Rolfstangveien 8
Styremedlem	Hans Agnar Strandrud	Rolfstangveien 10
Varamedlem	Heidi Taran Knardahl	Rolfstangveien 8
Varamedlem	Björg Vikskjold (bo)	Regattaveien 6

Valgkomiteen

Randi Storli	Rolfstangveien 4
Aagot Harstad	Rolfstangveien 2

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no). Henrik Sartz har tatt oppgaven med å informere på pollensameiene.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Pollen II Boligsameie

Sameiet består av 23 seksjoner.

Pollen II Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 912027732, og ligger i BÆRUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 838

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

Pollen II Boligsameie 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.

Årsmelding-Styrets arbeid

Pollensameiene ble innflytningsklare i 2008. De første leilighetene ble tatt i bruk våren 2008. Det er nå 16 år siden. Etter så mange år med levd liv i 59 leiligheter, er det naturlig at vedlikeholds- og utbedringsoppgavene er mange og til dels omfattende.

Gjennom 2023 har styret konsentrert seg om de mest nødvendige fornyelses- og vedlikeholdsoppgavene. Et viktig grep som ble tatt høsten 2023, etter en orientering og avstemning i begge sameiene, var å starte prosessen mot en sammenslåing av Pollen I og Pollen II til det felles sameiet Pollensameiet. Målet er at ett felles sameie vil forenkle de administrative funksjonene, sikre rimeligere drift blant annet ved å reforhandle en rekke avtaler, samt fremstå som et sterkere og samlet talerør mot eksterne miljøer og vår egen Rolfsbukta Huseierforening (RH). Forretningsavtalene Pollen I og Pollen II i dag har med OBOS, vil også bli rimeligere etter sammenslåingen.

Endelige besparelser kan ikke beregnes før styret reforhandler avtaler etter hvert som disse utløper. Dette vil være en vesentlig oppgave for styret i perioden 2024/2025.

Driftsøkonomi i balanse

Regnskapsmessig er det bare mindre differanser sett mot budsjett og fjorårets resultat. Den vesentligste overskridelsen ligger på skifte til LEDlys i fellesområdene i begge sameier. Dette arbeidet pågikk gjennom høsten 2023, og blir avsluttet i disse dager. På sikt vil dette gi reduksjon i energikostnadene.

I forbindelse med store nedbørsmengder høsten 2023 ble det lokalisert lekkasjer i bodområdene under Pollen I. Injiseringer i murveggene har så langt vist seg å holde regnvann ute. Vannet har ellers vært til mye besvær for eierne av bodene som er rammet. Vann og fukt har skadet en rekke gjenstander, og det er lokalisert sopp på bodvegger. I området med vannskader og sopp er vegger skiftet ut. Kostnader til dette arbeidet måtte tas til tross for at det ikke var budsjettdekning.

Vedlikeholdskostnader i 2023 er i stor grad engangskostnader. Styret mener derfor at budsjetter for 2024 er solid i forhold til forventet drift.



Det er et mål at alle tre selskaper skal ha en drift som gjør at det kan avsettes midler til fremtidige investeringer. Dette har bare delvis vært mulig i 2023-regnskapet.

Det er uansett slik at store investeringer, til vedlikehold av blant annet fasader og yttertak, vil kreve låneopptak. Dette vil det bli orientert om på et senere tidspunkt.

Styret opplever det slik at det er med en tilfredsstillende økonomi vi møter 2024.

Nye innbrudd i kjellerområdet

Det ble tidlig i 2023 registrert noen nye innbrudd i garasje- og bodområdet. For å sikre verdier er det satt opp beslag på alle inngangsdører til garasjelegget. Det er også innført kontinuerlig videoovervåking av garasjeporten. Det har etter at sikkerheten er trappet opp, ikke vært registrert nye innbrudd fra parkerte biler eller fra bodområdene.

Etter 16 års drift antas det at flere nøkler er på avveie. For å sikre trygge boforhold og unngå at uvedkommende tar seg inn i bygningene våre, vedtok styre høsten 2023 at det skulle investeres i et nytt låssystem. Det blir montert første halvår 2024.

Styret er opptatt av at begge eiendommene er sikret på en tilfredsstillende måte.

Nye begrensninger i garasjen

Det ble vinteren og våren 2023 registrert at enkelte sjåførere fortsatt kjører for fort gjennom garasjelegget – særlig på strekningen fra R12-20 til porten. For å unngå ulykker besluttet styret at eksisterende fartsdempere skulle forlenges, slik at det ikke lenger er mulig å kjøre rund. Dette tiltaket synes å ha virke. Styret har ikke fått nye meldinger fra beboere, eller selv registrert, høye hastigheter i garasjen etter at nye hindre ble montert.

Nedkjørsel til besvær

Sommeren 2023 ble det lagt nye fiberkabler i området. I den forbindelse ble asfalten kuttet og fjernet ved nedkjørselen til garasjen. Arbeidet medførte at varmekablene til nedkjørselen ble kuttet over.

Etter dialog med utbygger, utførende entreprenør og Bærum kommune, viste det seg at kablene i sin tid var lagt for langt ut mot veien. Det skal ikke legges kabler nærmere enn 1,5 meter fra vei. Dette var ukjent informasjon for styret.

Alt gravearbeid ble allikevel dekket av selskapet som ødela kablene, mens garasjesameiet måtte bekoste skjøting av ledningene. Det beløp seg til vel kr. 100.000. Cirka halvparten av beløpet ble betalt av Pollengarasjen, den andre halvparten av nabosameiet. Gjennom en snørik vinter synes nedkjørselen å ha fungert tilfredsstillende.

Det er ellers inngått en brøyteavtale med selskapet som fjerner snø fra gangveiene i Rolfsbukta. Etter større snøfall vil derfor snøen på toppen av nedkjørselen bli fjernet.

Ny beplantning utenfor Pollen II

For tre år side ble flere av trærne foran Pollen II hugget ned. Året etter døde tre av trærne. Etter profesjonell besiktigelse er hypotesen av de siste trærne har vært utsatt for hærverk.

Det er Rolfsbukta Huseierforening som er ansvarlig for beplantning og skjøtsel av alle uteområder i Rolfsbukta; også foran Pollen I og II. Etter en lengre dialog og flere befaringer ble det høsten 2023 bestemt at nyplanting skal skje våren 2024. Dermed bør det bli fargerikt rundt oss i årene som kommer.

Nye redskapsboder

I arealet mellom garasje og trapp/heis er det i Rolfstangveien 6 og i nr. 8 satt opp to boder.

Styret har registrert at det fylles opp i avfallsrommene, slik at disse ofte fremstår som uryddige. Redskap som står der og som blant annet benyttes til dugnadene, bør fjernes fra disse rommene og plasseres i nye lagerrom. I de nye lagerrommene er det satt opp hyller, slik at maling, olje osv. kan plasseres der. Målet er at de to nye bodene skal bidra til å samle redskap, vannslanger osv., slik at alt er lett tilgjengelig. Bodene er ikke lås. Beboere kan benytte utstyret som står der. Bodene skal i midlertidig ikke benyttes til lagring av privat utstyr.

Styret vil samtidig minne om at alle fellesområder skal holdes ryddige. Det gjelder både boder og gangarealer. Inngangspartiene i hver etasje må ikke bli



opsamlingsplasser. Dette blant annet av hensyn til brannforskrifter og husordensreglene.

Takk for at hver enkelt bidrar til at alle områder i Pollensameiene er ryddige og ordentlige!

Styret vil i løpet av det siste funksjonsåret ha avholdt 8 styremøter. Det er i denne perioden behandlet omkring 70 saker. Det er også avgitt uttalelser som gjelder Fornebu-utbyggingen, opprettelsen av en midlertidig paddelbane i nærmiljøet og ny trafostasjon nær Pollen I. Styrets oppgave har vært å ivareta interessene til beboerne i Pollensameiene. Styret har også vært representert i møter med Fornebubanen og Rolfsbukta Huseierforening.



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 973.003.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet ca. kr 201.000,- til større vedlikehold og service som omfatter skifte til LEDlys i oppgangene, service innenfor brannsikring og VVS. Budsjettet for disse postene var kr .30.000,-

Kommunale avgifter i BÆRUM kommune

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 Pollen II Boligsameie.

Lån

Pollen II Boligsameie har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i POLLEN II BOLIGSAMEIE

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til POLLEN II BOLIGSAMEIE.

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.

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 avvirket.

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,



BDO

og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OMAXI-ITKPH-FZCUQ-HWDG7-CNCU2-0Z4CP



POLLEN II BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 027 732, KUNDENR. 7294

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 349 908	1 283 544	1 394 000	1 328 000
Andre inntekter		0	504	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 349 908	1 284 048	1 394 000	1 328 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-11 279	-11 782	-11 200	-11 200
Styrehonorar	4	-76 360	-83 560	-83 560	-83 560
Revisjonshonorar	5	-9 035	-9 700	-8 000	-8 000
Andre honorarer		-3 636	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-90 873	-87 365	-92 000	-96 000
Konsulenthonorar	6	-31 025	-6 270	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-383 579	-681 644	-229 000	-229 000
Forsikringer		-72 412	-63 249	-79 083	-87 000
Kommunale avgifter	8	-266 301	-236 920	-274 000	-315 000
Andre anlegg	9	-49 610	-154 146	-53 000	-53 000
Kostnader sameie		-120 482	-107 382	-117 000	-117 000
Energi/fyring	10	-94 686	-106 834	-170 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-70 795	-120 246	-122 000	-122 000
Andre driftskostnader	11	-47 751	-105 682	-57 100	-77 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 327 823	-1 774 780	-1 301 944	-1 239 860
DRIFTSRESULTAT		22 085	-490 732	92 056	88 140
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 468	16 099	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 468	16 099	0	0
ÅRSRESULTAT		51 553	-474 633	92 056	88 140
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		51 553	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-474 633		

POLLEN II BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 912 027 732, KUNDENR. 7294

BALANSE



	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		16 133	10 487
Forskuddsbetalte kostnader		8 765	52 575
Energiavregning		0	154 158
Driftskonto OBOS-banken		440 437	366 057
Sparekonto OBOS-banken		703 237	684 725
SUM OMLØPSMIDLER		1 168 572	1 268 001
SUM EIENDELER		1 168 572	1 268 001
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		965 529	913 976
SUM EGENKAPITAL		965 529	913 976
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	7 474	7 474
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 474	7 474
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		113 834	346 552
Energiavregning	13	81 735	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		195 569	346 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 168 572	1 268 001
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	60 410	151 828

Bærum, 06.03.2024

Styret i Pollen II Boligsameie

Nils-Jørgen Felldal/S/

Geir Christensen/S/

Andreas Gjølme/S/

Tore Sandsmark/S/

Hans Agnar Strandrud/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	1 212 984
Kabel-TV	74 152
Vedlikeholdsfond	62 772
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 349 908

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 279
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 279

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 2022/2023, og er på kr 76 360.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 035.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 025
SUM KONSULENTHONORAR	-31 025

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-64 234
Drift/vedlikehold VVS	-48 238
Drift/vedlikehold elektro	-10 625
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-47 660
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-107 855
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 991
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 770
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 206
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-383 579

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-156 535
Renovasjonsavgift	-109 766
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-266 301

NOTE: 9**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader, Garasjesameie	-49 610
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-49 610

SUM ANDRE ANLEGG**-49 610****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 689
Fjernvarme	-75 997
SUM ENERGI / FYRING	-94 686

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-42 765
Andre fremmede tjenester	-638
Porto	-40
Kontingenter	-1 540



Bank- og kortgebyr	-2 768
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 751

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 234
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 512
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 585
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 137
SUM FINANSINNTEKTER	29 468

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-225 082
SUM INNTEKTER	-225 082

KOSTNADER

Techem	43 556
Fjernvarme	101 721
SUM KOSTNADER	145 277

Uoppgjorte avregninger	-1 930
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	-81 735
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 14**GARANTANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 420/2962 deler av Pollen Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr 60410

Selskapets andel i selskapet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene og årsresultatet i selskapet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Garasjesameiet".



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 81384231. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Forslag til nye representanter til styret for Pollensameiene

Flere enn antallet som skulle velges meldte sin interesse for å sitte i styret. For å sikre representasjon fra både Pollen 1 og 2, og fra ulike oppganger, har valgkomiteen følgende forslag til nytt styre. Vi beklager at kvinnene er fraværende i forslaget.

Valgkomiteens forslag til nytt styre:

- Geir Christensen, sittende styrerepresentant, innstilles som ny styreleder for to år
- Hans Strandrud, ikke på valg
- Tore Sandsmark, ikke på valg
- Sondre Nilsen, Pollen 2, Oppgang 10, velges for to år
- Andreas Fredrik Thoresen, Pollen 1, oppgang 6, velges for to år

Valgkomiteens innstilling til vararepresentanter:

- Tormod Andreassen, oppgang 8, velges for to år
- Glenn Carlsen, Pollen 1 oppgang 6, velges for to år

Valgkomiteens innstilling til valgkomité:

- Aagot Harstad, Pollen 1 oppgang 2, velges for ett år
- Randi Storli, Pollen 1 oppgang 4, velges for ett år

Vennlig hilsen valgkomiteen
ved Aagot Harstad og Randi Storli



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 7294 Selskapsnavn: Pollen II Boligsameie

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
E-post: oef@obos.no

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