



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 373 533
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 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: 25.04.2025

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, 23.07.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 660 501	
Sum inntekter		2 660 501	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 510 161	
Sum kostnader		1 510 161	0
Driftsresultat		1 150 340	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 007	
Sum finansinntekter		12 007	0
Annen finanskostnad		26	
Sum finanskostnader		26	0
Netto finans		11 981	0
Resultat før skattekostnad		1 162 321	0
Årsresultat		1 162 321	0
Totalresultat		1 162 321	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 162 321	
Sum overføringer og disponeringer		1 162 321	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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			
Kundefordringer		4 540	
Andre fordringer		345 938	
Sum fordringer		350 478	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 963	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 071 963	
Sum omløpsmidler		1 422 441	0
SUM EIENDELER		1 422 441	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 162 321	
Sum opptjent egenkapital		1 162 321	
Sum egenkapital		1 162 321	0
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		204 976	
Annen kortsiktig gjeld		55 144	
Sum kortsiktig gjeld		260 120	0
Sum gjeld		260 120	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 422 441	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 612846

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 373 533
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Freserveien 1
0195 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: 25.04.2025

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, 22.07.2025



Organisasjonsnr: 933 373 533
UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 660 501	
Sum inntekter		2 660 501	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 510 161	
Sum kostnader		1 510 161	0
Driftsresultat		1 150 340	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 007	
Sum finansinntekter		12 007	0
Annen finanskostnad		26	
Sum finanskostnader		26	0
Netto finans		11 981	0
Resultat før skattekostnad		1 162 321	0
Årsresultat		1 162 321	0
Totalresultat		1 162 321	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 162 321	
Sum overføringer og disponeringer		1 162 321	



Organisasjonsnr: 933 373 533
UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

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
Kundefordringer 4 540
Andre fordringer 345 938
Sum fordringer 350 478 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 071 963
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 071 963

Sum omløpsmidler 1 422 441 0

SUM EIENDELER 1 422 441 0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 162 321
Sum opptjent egenkapital 1 162 321



Sum egenkapital	1 162 321	0
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	204 976	
Annen kortsiktig gjeld	55 144	
Sum kortsiktig gjeld	260 120	0
Sum gjeld	260 120	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 422 441	0



Organisasjonsnr: 933 373 533
UTFARTEN 2 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



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. 318

UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i UTFARTEN 2 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/318>

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. Styret ber om fullmakt til å se på mulighetene for sammenslåing av sameiene
7. Varamedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i UTFARTEN 2 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Mia Gabrielsen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Tore Sjøli og Steinar Normann 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. 318 årsregnskap 2024 (2).pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 94000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 94000

Sak 6

Styret ber om fullmakt til å se på mulighetene for sammenslåing av sameiene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Komplekset utfarten består av 3 organisasjoner organisert som sameier.

Utfarten 1 Boligsameie inneholder 60 leiligheter.

Utfarten 2 Boligsameie inneholder 81 leiligheter

Garasjesameiet Utfarten inneholder garasjeanlegg med realsameie, boder for sykkelparkering og tekniske rom som er forutsatt å betjene begge boligsameiene.

Begge boligsameiene består av grunneiendommer med betydelige parklignende anlegg.

Deler av uteanlegget er beregnet til felles bruk .

Driften av hele anlegget drives av 3 styrever.

Denne måten å drive et lite kompleks på medfører tungvint og unaturlig drift ved at

driftskostnader fordeles ved internfakturering, like og enkle saker håndteres i flere styrever etter hverandre.

Regnskaper og rutiner kreves i hver organisasjon.

Dette medfører unødig bruk av tid og ressurser og anbefales endret ved å slå sammen

alle 3 sameiene til en organisasjon.



Umiddelbart etter at styret i Utfarten 2 Boligsameie ble opprettet kom det spørsmål fra beboerne om muligheten for å slå sammen nåværende sameier til et felles.

Styret ber derfor om tilslutning til å se på fordeler og muligheter ved fusjon av sameiene med mål om sammenslåing.

Styrets innstilling

Veldig fornuftig og Styret ber derfor om tilslutning til å se på fordeler og muligheter ved fusjon av sameiene med mål om sammenslåing.

Forslag til vedtak

Styret ber derfor om tilslutning til å se på fordeler og muligheter ved fusjon av sameiene med mål om sammenslåing.

Sak 7

Varamedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ole Kristian Hofseth



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære årsmøte har tillitsvalgte vært:

Styret Styreleder	Sven Olav Næss
Styremedlem	Andre Østby
Styremedlem	Rodrigo Andres Pena Castro
Varamedlem	Ole Kristian Hofseth

Kontaktinformasjon Styret

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.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 Utfarten 2 Boligsameie.

Utfarten 2 Boligsameie består av 81 seksjoner.

Utfarten 2 Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 933373533 og ligger i Rælingen Kommunenavn kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet BDO AS.



Årsrapport Utfarten 2

Styret ble etablert 18. april 2024.

Styret består av:

Sven Olav Næss

Andre Østby

Rodrigo Andre Pena Castro

Ole Kristian Hofseth (varamann)

Styret har gjennomført 13 møter og en rekke uformelle samtaler og befaringer.

Arbeidet i styret har vært preget av initiativ og en løsningsorientert holdning der flere alternativer er diskutert før beslutning.

Styrets arbeid

Etter at hus 2 og 4 ble overtatt var det en omfattende oppgave å få kartlagt og utbedret feil. Alle feilene er fortsatt ikke utbedret noe styret purrer på kontinuerlig.

Etter overtagelse var det nødvendig å få på plass en avtale om renhold av fellesarealer. En avtale om dette ble gjort med Rent renhold som har gjennomførte Byggrenrenhold for JM. Om dette renholdsfirmaet er det rette og om de utfører jobben slik vi ønsker må vi følge kontinuerlig..

Etter hvert ble også hus 1 og 3 overtatt med samme prosedyrer og kartlegging av byggfeil/mangler med utbedring

Etter innflytting ble det tegnet avtaler for service og vedlikehold av heisene. Avtale om vaktordning er også inngått. Inkludert er avtale om evakuering dersom en heis stopper. Informasjon om heiser er gitt på Vibbo og oppslag på oppslagstavlene.

Siden det er lagt opp til at sameiet ikke skal ha vaktmester mente styret det burde inngås avtale om vintervedlikehold (brøyting og strøing) i sameiene.

I arbeidet med å få avtale om dette er det nedlagt et betydelig arbeid med fylldig kravspesifikasjon og lyst ut på anbudstorget slik at det er mulig for interessenter å melde seg.

I denne konkurransen mottok vi tilbud som kan gjøre jobben og som har gode referanser. Begge sameiene ble enig om å tegne kontrakt med Veg og Eiendom A/S.

Firmaet satte opp stikk og klargjorde for å gjøre jobben i oktober. Dette ser ut til å fungere godt.



For å sikre seg at de tekniske anleggene som varme, sprinkler og ventilasjon fungerer tilfredsstillende og ivaretas er det inngått serviceavtaler med Bravida (rørlegger) og Solland for kritisk ventilasjon

Styret har diskutert inngående ansvaret og behandling av enhetsaggregatene for ventilasjon som er montert i den enkelte leilighet. Huseierboka inneholder en del misvisende informasjon om saken. Styret har konkludert med at enhetsaggregatene er beboers ansvar med tanke på drift og vedlikehold.

Styret bestemt at filtre kjøpes inn felles og belastes felleskostnader slik at eierene belastes med lavest mulig kostnader og at alle får filtre til utskifting 2 ganger pr år.

Skap for grønne avfallsposer er montert i garasjen slik at alle kan forsyne seg.

Det er lagt til rette for at små HC kjøretøyer kan lades.

Som forberedelse til vinter er gjennomgang av varmeanlegget foretatt av rørlegger.

Nøkler/adgangssystem

Ansvaret for nøkkelsystemet ble overlevert 27.6.24

Andre Østby har ansvaret for nøkkelsystemet og kan rekvirere nøkler og adgangsbrikker. Behov kan meldes på Vibbo.

Lister over beboere med leilighetsnummer er produsert og satt opp ved alle innganger.

Forsikring

Sameiet er forsikret i Gjensidige. Avtalen er gjennomgått og det framgår at det er gode dekninger. Avtalen dekker eiendommen og husene.

Innboforsikring må hvert enkelt dekke selv

HMS

Rodrigo er utnevnt til HMS koordinator HMS runde er gjennomført

Beredskapsutstyr for å kunne kontrollere tak og sprinklerventiler er anskaffet.

Ved alle innganger er det satt ut støvelkost og sopekost.

I samarbeid med U1 ble det satt ut juletre og markering av tenning arrangert

Vedlikeholdsplan

Styret har diskutert vedlikeholdsplan. På nye bygg er det vanligvis ikke mye vedlikehold, men slik det er bygget er det nødvendig å følge nøye med på takene og den store mengde trepanel som er benyttet

Det er planlagt at sameiet skal overta uteområdene 2.halvår 2025.

Arbeid og forslag med nivå på vedlikeholder under diskusjon.



Trivselsregler

Styret har gitt anbefalinger hva gjelder solavskjerming, ønske om å ha likhet på fasadene samt anbefaling om grilling.

Trivselsregler er utarbeidet.

Kommunikasjon

Oppslagstavler er montert i alle husene. Vibbo er brukt til informasjon og dette forumet er godt utnyttet

Parkeringsforhold og garasje

Parkeringsforholdene i sameiet er diskutert og skilt er satt opp.

Gjesteparkering begrenses til max 6 timer

Forberedelse til deltakelse og opprettelse av garasjesameiet er diskutert.

Styret har besluttet at Sven Olav Næss og Andre Østby skal representere Sameiet i Garasjestyret.

Ved etablering av Garasjesameiet ble Sven Olav Næss valgt til leder og Andre Østby som styremedlem.

Representanter fra Sameiet utfarten 1 er Ståle Nyang og Andre Brynjufsen.

Garasjen er ikke overtatt pr 1.1.25.



Kommentarer til regnskap 2024

Vedlagt regnskap dekker perioden april-desember. Kostnadsforbruket som framkommer er ikke representativt til bruk for oppsett av budsjett for senere år da innflytting i boligene skjedde spredt over høsten

De største kostnadsartene er:

Kommunale avgifter	43,2 %	
Energi/fyring	34,3 %	
Driftskostnader	20,4 %	Hvorav ca halvparten henføres til vintervedlikehold

Framtidige kostnader

Vedrørende kostnader kommunale avgifter og energi er det usikkert hva økningene kan bli.

Som følge av et stort parklignende anlegg på eiendommen Utfarten2 Boligsameie er det påregnelig med høye vedlikeholdskostnader. Styret jobber intenst med å finne metoder som kan ivareta og vedlikeholde et pent område.

I garantitiden på bygningsmassen beregnes nødvendig vedlikehold utført i kontrakter om service.

Etter at garantitiden er over må det påregnes kostbart vedlikehold som følge av bruk av vedlikeholdskrevende materialer.

Styret anbefaler derfor at det styres mot et overskudd på minst 1 mill kr som kan avsettes til framtidig vedlikehold



UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 933 373 533, KUNDENR. 318

RESULTATREGNSKAP
FRA STIFTELSESDATO 24.11.2023 - 31.12.2024

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	2 616 677	0	4 011 000
Andre inntekter	3	43 824	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 660 501	0	4 011 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	0	-18 000
Styrehonorar		0	0	-125 000
Revisjonshonorar	4	-9 006	0	-15 000
Forretningsførerhonorar		-84 316	0	-132 000
Konsulenthonorar	5	-7 500	0	0
Drift og vedlikehold	6	-235 581	0	-500 000
Forsikringer		-164 020	0	-260 000
Kommunale avgifter		-496 857	0	-1 150 000
Energi/fyring		-394 760	0	-1 325 000
Andre driftskostnader	7	-118 121	0	-275 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 510 161	0	-3 800 000
DRIFTSRESULTAT		1 150 340	0	211 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	8	12 007	0	0
Finanskostnader	9	-26	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		11 981	0	0
ÅRSRESULTAT		1 162 321	0	211 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		1 162 321		





UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 933 373 533, KUNDENR. 318

BALANSE

	Note	2024
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 540
Forskuddsbetalte kostnader		67 537
Andre kortsiktige fordringer	10	278 401
Driftskonto OBOS-banken		62 259
Sparekonto OBOS-banken		1 009 704
SUM OMLØPSMIDLER		1 422 441
SUM EIENDELER		1 422 441
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Opptjent egenkapital		1 162 321
SUM EGENKAPITAL		1 162 321
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Forskuddsbetalte felleskostnader		55 144
Leverandørgjeld		204 976
SUM KORTSIKTIG GJELD		260 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 422 441
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Rælingen, 06.03.2025
Styret i Utfarten 2 Boligsameie

Sven Olav Næss

Andre Østby

Rodrigo A. Pena Castro



**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 329 357
Startkapital	287 320
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 616 677

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nøkler	1 098
Startkapital	4 400
Fordeling av elkraft til varme og tappevann	38 291
SUM ANDRE INNETEKTER	43 824

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 006.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Faglig Bistand AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-7 500





NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-9 139
Drift/vedlikehold VVS	-27 322
Drift/vedlikehold elektro	-5 459
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-136 105
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 661
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 895
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-235 581

NOTE: 7

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Håndverktøy	-6 837
Annet driftsmateriale	-12 898
Vaktmestertjenester	-10 869
Renhold ved firmaer	-82 565
Andre kontorkostnader	-3 145
Bank- og kortgebyr	-1 806
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-118 121

NOTE: 8

FINANSINNTEKTER

Renter driftskonto i OBOS-banken	2 303
Renter sparekonto i OBOS-banken	9 704
SUM FINANSINNTEKTER	12 007

NOTE: 9

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-26
SUM FINANSKOSTNADER	-26

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturerte kostnader 2024, faktureres i 2025	278 401
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	278 401



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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.

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

2025-03-10 13:18:29 UTC



Penneo DokumentID: JC36E-ET3A-UN4TM-DTLL-OF3LM-1AZEY

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 1

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 å bruke valideringsverktøy for digitale signaturer.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 318 Selskapsnavn: UTFARTEN 2 BOLIGSAMEIE

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>Mia Gabrielsen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tore Sjøli og Steinar Normann 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. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 94000

For

Mot

Sak 6 Styret ber om fullmakt til å se på mulighetene for sammenslåing av sameiene

Styret ber derfor om tilslutning til å se på fordeler og muligheter ved fusjon av sameiene med mål om sammenslåing.

For

Mot

Sak 7 Varamedlem

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Ole Kristian Hofseth



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.