



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 11.03.2025

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, 13.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 919038365

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 311 277	2 201 145
Sum inntekter		2 311 277	2 201 145
Kostnader			
Lønnskostnad		118 664	114 100
Annen driftskostnad		1 724 291	3 254 372
Sum kostnader		1 842 955	3 368 472
Driftsresultat		468 322	-1 167 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 625	3 507
Sum finansinntekter		1 625	3 507
Annen finanskostnad		111 791	68 954
Sum finanskostnader		111 791	68 954
Netto finans		-110 166	-65 447
Resultat før skattekostnad		358 156	-1 232 774
Årsresultat		358 156	-1 232 774
Totalresultat		358 156	-1 232 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 156	-1 232 774
Sum overføringer og disponeringer		358 156	-1 232 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			146
Andre fordringer		294 424	285 233
Sum fordringer		294 424	285 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		340 652	414 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 652	414 748
Sum omløpsmidler		635 076	700 127
SUM EIENDELER		635 076	700 128

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			
Udekket tap		804 636	1 162 793
Sum opptjent egenkapital		-804 636	-1 162 793
Sum egenkapital		-804 636	-1 162 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 340 054	1 447 706
Sum annen langsiktig gjeld		1 340 054	1 447 706
Sum langsiktig gjeld		1 340 054	1 447 706
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		560	18 731
Leverandørgjeld		175	360 324
Annen kortsiktig gjeld		98 924	36 159
Sum kortsiktig gjeld		99 659	415 214
Sum gjeld		1 439 713	1 862 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		635 076	700 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 338666

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 038 365
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: 11.03.2025

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, 19.03.2025



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 311 277	2 201 145
Sum inntekter		2 311 277	2 201 145
Kostnader			
Lønnskostnad		118 664	114 100
Annen driftskostnad		1 724 291	3 254 372
Sum kostnader		1 842 955	3 368 472
Driftsresultat		468 322	-1 167 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 625	3 507
Sum finansinntekter		1 625	3 507
Annen finanskostnad		111 791	68 954
Sum finanskostnader		111 791	68 954
Netto finans		-110 166	-65 447
Resultat før skattekostnad		358 156	-1 232 774
Årsresultat		358 156	-1 232 774
Totalresultat		358 156	-1 232 774
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 156	-1 232 774
Sum overføringer og disponeringer		358 156	-1 232 774



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			146
Andre fordringer		294 424	285 233
Sum fordringer		294 424	285 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		340 652	414 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		340 652	414 748
Sum omløpsmidler		635 076	700 127
SUM EIENDELER		635 076	700 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	804 636	1 162 793
Sum opptjent egenkapital	-804 636	-1 162 793
Sum egenkapital	-804 636	-1 162 793
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 340 054	1 447 706
Sum annen langsiktig gjeld	1 340 054	1 447 706
Sum langsiktig gjeld	1 340 054	1 447 706
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	560	18 731
Leverandørgjeld	175	360 324
Annen kortsiktig gjeld	98 924	36 159
Sum kortsiktig gjeld	99 659	415 214
Sum gjeld	1 439 713	1 862 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	635 076	700 128



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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. 7542

YES HEIM BOLIGSAMEIE 2



Velkommen til årsmøte i YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 09:00 og lukker 14. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7542>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i YES HEIM BOLIGSAMEIE 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Vi foreslår at forretningsfører er møteleder og sørger for effektiv gjennomføring av årsmøte.

Forslag til vedtak

Ajay Paul Singh er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av av minst en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Eva Granerud er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 7542 Årsregnskap 2024.pdf

2. 7542 Yes Heim Boligsameie 2.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 140 000 kr

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Styreleder ikke på valg:

Navn: Per Sigurd Fossen

Adresse: Myrsletta 151

E-postadresse: perfosse@frisurf.no

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Navn: Eva Granrud

Adresse: Myrsletta 151

E-postadresse: eva.granerud@peab.no

C. Styremedlemmer ikke på valg:

Navn: Egil Furre Rannekleiv

Adresse: Myrsletta 151

E-postadresse: egil.rannekleiv@reitanconvenience.no

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:



Navn: Jan Tore Slemdal

Adresse: Myrsletta 151

E-postadresse: slejan@online.no

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Navn: Camilla T. Bakurowitz

Adresse: Fjellvegen 2, Jessheim

E-postadresse: cbakurowitz@mil.no

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Granerud

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Tore Slemdal

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Camilla T. Bakurowitz



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret har i perioden avholdt fire styremøter, hvor en rekke saker knyttet til drift og vedlikehold av sameiet har blitt behandlet. I tillegg til de faste styremøtene har store deler av styrets arbeid bestått av oppfølging av saker mellom møtene, herunder befaringer og møter med ulike leverandører og samarbeidspartnere.

Samarbeidet i styret har vært godt, og det har vært en bevisst innsats for å fordele arbeidsoppgavene jevnt mellom styremedlemmene. Styret har også hatt et fokus på kommunikasjon med sameierne og har benyttet flere informasjonskanaler, inkludert e-post, SMS og sameiets Facebook-side, for å holde beboerne oppdatert om viktige saker.

Gjennomførte tiltak og avtaler:

- Styret har inngått en rammeavtale med BRAVIDA som dekker elektrisk anlegg, rørleggertjenester, ventilasjon og brannsikkerhet. Dette sikrer forutsigbarhet og kvalitet i vedlikehold og service innenfor disse områdene.
- Planlegging og koordinering av nødvendige vedlikeholdstiltak, deriblant utbedring av gulvet i garasjeanlegget, som er planlagt gjennomført våren 2025.
- Oppfølging av ventilasjonsanlegg for å sikre godt inn klima og energieffektiv drift.
- Videreføring av tiltak knyttet til brannsikkerhet, herunder kontroll og vedlikehold av brannsikringsutstyr.
- Forvaltning og vedlikehold av fellesarealer, inkludert oppfølging av beplantning og utomhus områder.

Administrative oppgaver:

- Fakturabehandling og økonomisk oppfølging.
- Budsjett- og regnskapsarbeid, med fokus på økonomisk bærekraftig drift.
- Behandling av henvendelser fra beboere via telefon og e-post.
- Løpende oppfølging av serviceavtaler og leverandører for å sikre god standard på drift og vedlikehold.

Styret vil fortsette å arbeide for et godt bomiljø og en forsvarlig drift av sameiet i tiden fremover. Vi takker beboerne for samarbeidet og ser frem til et fortsatt godt felleskap i 2025.



YES HEIM BOLIGSAMEIE 2
ORG.NR. 919 038 365, KUNDENR. 7542

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 311 242	2 200 945	2 218 000	2 327 000
Andre inntekter	3	35	200	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 311 277	2 201 145	2 218 000	2 327 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 664	-14 100	-14 700	-15 000
Styreonorar	5	-104 000	-100 000	-104 000	-104 000
Revisjonshonorar	6	-10 612	-11 919	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-120 763	-114 845	-122 000	-128 000
Konsulentonorar	7	-8 501	-9 219	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-333 031	-1 765 404	-380 000	-383 000
Forsikringer		-117 795	-102 336	-120 000	-144 000
Kommunale avgifter	9	-1 000	0	0	0
Kostnader sameie		-58 500	-58 500	-61 000	-61 000
Energi/fyring	10	-544 964	-687 289	-800 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-271 596	-259 165	-270 400	-281 000
Andre driftskostnader	11	-257 531	-245 695	-268 600	-279 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 842 955	-3 368 472	-2 168 700	-1 923 000
DRIFTSRESULTAT		468 322	-1 167 327	49 300	404 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	1 625	3 507	0	0
Finanskostnader	13	-111 791	-68 954	-106 000	-99 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-110 166	-65 447	-106 000	-99 000
ÅRSRESULTAT		358 156	-1 232 774	-56 700	305 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-69 981		
Udekket tap		0	-1 162 793		
Reduksjon udekket tap		358 156	0		



YES HEIM BOLIGSAMEIE 2
ORG.NR. 919 038 365, KUNDENR. 7542

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	146
Forskuddsbetalte kostnader		294 424	285 233
Driftskonto OBOS-banken		340 651	414 726
Sparekonto OBOS-banken		1	22
SUM OMLØPSMIDLER		635 076	700 127
SUM EIENDELER		635 077	700 128
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-804 636	-1 162 793
SUM EGENKAPITAL		-804 636	-1 162 793
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 340 054	1 447 706
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 340 054	1 447 706
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 455	36 074
Leverandørgjeld		175	360 324
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000,-)		0	0
Påløpte renter		560	9 576
Påløpte avdrag		0	9 155
Annen kortsiktig gjeld	17	59 469	85
SUM KORTSIKTIG GJELD		99 659	415 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		635 077	700 128
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 17.02.2025

Styret i Yes Heim Boligsameie 2

Per Fossen

Eva Granerud

Egil Furre Rannekleiv

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 819 542
Garasje	162 000
TV	141 180
Bredbånd	120 120
Ventilasjon	38 400
Elbillading	30 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 311 242

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 664
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 664

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 104 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 612.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 501
SUM KONSULENTHONORAR	-8 501

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-12 243
Drift/vedlikehold VVS	-53 785
Drift/vedlikehold elektro	-31 767
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-34 205
Drift/vedlikehold heisanlegg	-22 578
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-5 750
Drift/vedlikehold brannsikring	-68 776
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-17 500
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-57 324
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-17 250
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 854
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-333 031

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 000

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-544 964
SUM ENERGI / FYRING	-544 964

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Håndverktøy	-13 165
Vaktmestertjenester	-90 000
Renhold ved firmaer	-57 000
Snørydding	-92 000
Andre fremmede tjenester	-1 619
Andre kontorkostnader	-388
Bank- og kortgebyr	-3 359
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-257 531

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 601
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	24
SUM FINANSINNTEKTER	1 625

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

Pantegjeldsrenter	-107 459
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 332
SUM FINANSKOSTNADER	-111 791

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

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

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,65 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2023	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	52 294
Nedbetalt i år	107 652
	-1 340 054
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 340 054

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad - strøm des.2024	-59 469
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-59 469



Resultatanalyse 2024 Yes Heim Boligsameie 2

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	2 311 242	2 218 000	-93 242	-4 %
Andre inntekter	35	0	-35	100 %
Sum driftsinntekter	2 311 277	2 218 000	-93 277	-4 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-14 664	-14 700	-36	0 %
Styrehonorar	-104 000	-104 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-10 612	-8 000	2 612	-33 %
Forretningsførerhonorar	-120 763	-122 000	-1 237	1 %
Konsulenthonorar	-8 501	-20 000	-11 499	57 %
Drift og vedlikehold	-333 031	-380 000	-46 969	12 %
Forsikringer	-117 795	-120 000	-2 205	2 %
Kommunale avgifter	-1 000	0	1 000	100 %
Kostnader sameie	-58 500	-61 000	-2 500	4 %
Energi/fyring	-544 964	-800 000	-255 036	32 %
TV-anlegg/bredbånd	-271 596	-270 400	1 196	0 %
Andre driftskostnader	-257 531	-268 600	-11 069	4 %
Sum driftskostnader	-1 842 955	-2 168 700	-325 745	15 %
Driftsresultat	468 322	49 300	-419 022	-850 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	1 625	0	-1 625	100 %
Finanskostnader	-111 791	-106 000	5 791	-5 %
Res. finansinnt./-kostnader	-110 166	-106 000	4 166	-4 %
Årsresultat	358 156	-56 700	-414 856	732 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til YES HEIM BOLIGSAMEIE 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 Dokumentnøkkel: EE3K8-UEHEP-HOXJT-T5O5Q-YJUN3-GBMIZ



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

2025-02-23 21:00:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EE3K8-UEHEP-HQXJT-T5OSQ-YJUN3-GBM12

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 **Penneo Boligsameie 2.pdf** 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 11.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.25

Selskapsnummer: 7542 Selskapsnavn: YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ajay Paul Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Eva Granerud er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 140 000 kr

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Eva Granerud

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Jan Tore Slemdal

Valgkomite (kun 1 skal velges)

Camilla T. Bakurowitz



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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