



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 20.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 201 145	1 860 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 201 145</b>	<b>1 860 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			16 008
Annen driftskostnad		3 254 372	1 577 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 368 472</b>	<b>1 707 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 167 327</b>	<b>152 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 507	1 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 507</b>	<b>1 023</b>
Annen finanskostnad		68 954	21 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 954</b>	<b>21 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 447</b>	<b>-20 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 232 774	132 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		285 379	268 280
Sum fordringer		285 379	268 280
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		414 748	377 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		414 748	377 702
Sum omløpsmidler		700 127	645 983
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>700 128</b>	<b>645 984</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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			69 981
Udekket tap		1 162 793	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 162 793</b>	<b>69 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 162 793</b>	<b>69 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 447 706	394 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 447 706</b>	<b>394 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 447 706</b>	<b>394 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 731	135
Leverandørgjeld		360 324	147 012
Annen kortsiktig gjeld		36 159	34 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 214</b>	<b>181 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 862 920</b>	<b>576 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>700 128</b>	<b>645 984</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366274

**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: 01.01.2023 - 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

**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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 919 038 365  
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 201 145	1 860 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 201 145</b>	<b>1 860 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			16 008
Annen driftskostnad		3 254 372	1 577 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 368 472</b>	<b>1 707 286</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 167 327</b>	<b>152 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 507	1 023
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 507</b>	<b>1 023</b>
Annen finanskostnad		68 954	21 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 954</b>	<b>21 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 447</b>	<b>-20 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 232 774	132 501
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>



Organisasjonsnr: 919 038 365  
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### 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

Andre fordringer 285 379 268 280

Sum fordringer 285 379 268 280

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 414 748 377 702

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 414 748 377 702

Sum omløpsmidler 700 127 645 983

SUM EIENDELER 700 128 645 984

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 0 0

Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		69 981
Udekket tap	1 162 793	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 162 793</b>	<b>69 981</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 162 793</b>	<b>69 981</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 447 706	394 492
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 447 706</b>	<b>394 492</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 447 706</b>	<b>394 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 731	135
Leverandørgjeld	360 324	147 012
Annen kortsiktig gjeld	36 159	34 363
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>415 214</b>	<b>181 510</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 862 920</b>	<b>576 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>700 128</b>	<b>645 984</b>



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





# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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.

### 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 protokollvitne
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.

#### **Styrets innstilling**

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 protokollvitne**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst en til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

#### **Forslag til vedtak**

Egil Furre Rannekleiv 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 at årets underskudd dekkes av egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg  
1. 7542 årsrapport.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 104 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 104 000 kr.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen har gjort et forarbeid og foreslått kandidater til de ledig vervene. Seksjonseiere har også hatt mulighet til å fremme interesse til styret.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Per Sigurd Fossen

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Furre Rannekleiv



**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



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Per Fossen	Myrsletta 151
Styremedlem	Eva Granerud	Myrsletta 151
Styremedlem	Egil Furre Rannekleiv	Myrsletta 151
Varamedlem	Jan Tore Slemdal	Myrsletta 151

### Valgkomiteen

Camilla Bakurowitz	Myrsletta 151
--------------------	---------------

### Kontaktinformasjon

Du kan komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no) eller per e-post.

### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om Yes Heim Boligsameie 2

Sameiet består av 65 seksjoner.

Yes Heim Boligsameie 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919038365, og ligger i ULLENSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

117      598

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

Yes Heim Boligsameie 2 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.



## **Styrets arbeid 2023**

Styret har i perioden avholdt 5 styremøter. Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom møtene, samt befaringer og møter/dialog med enkelte leverandører. Samarbeidet i styret har også dette året vært godt. Styret har tilstrebet en relativt god fordeling av arbeidsoppgaver mellom styremedlemmene. I 2023 har styret til tider distribuert informasjon til sameiet og benyttet seg av ulike kanaler som e-postutsendelser, SMS og sameiets hjemmeside på Facebook. Infoskriv som er levert i postkassene.

Det har i 2023 blitt utført maling av sameiet. Arbeidet med dette er vi godt fornøyd med. I tillegg til dette så har det blitt satt opp og bygget en gapahuk på fellesområdet som kan benyttes av alle i sameiet.

Gulvet i garasjeanlegget ble en utfordring for oss i sameiet, da gulvet begynte å sprekke opp flere steder. Her ble det mye diskusjoner frem og tilbake med entreprenøren som utførte arbeidet. Etter noe tid ble det enighet om at dette var en reklamasjonssak. Arbeidet med å utbedre gulvet skulle egentlig starte opp våren 2023, men da dukket det plutselig opp en sak mellom entreprenøren og underleverandøren. Etter som tiden gikk ble styret og entreprenøren enig om at arbeidet med å utbedre garasjegalvet skal starte opp våren 2024.

Av andre saker så er det stort sett serviceavtaler og mindre oppståtte hendelser. Denne kommunikasjonen har vært mellom beboer, styret og servicepartnere.

- Fakturabehandling
- Videreformidling for beboere mot PEAB og andre underleverandører
- EI-sikkerhet
- Reforhandling- og inngåelse av serviceavtaler (EI-firma)
- Regnskap/Budsjett
- Styremøter
- Renovasjon
- Behandling av henvendelser på telefon og e-post
- Ventilasjon
- Brannvern
- Beplantning på fellesarealet



## 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.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning i felleskostnader fra august i 2023 som ikke var hensyntatt når budsjettet ble utarbeidet før årsmøte.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak utvendig malerarbeid ved Mesterbedriften LUND. Dette prosjektet ble lånefinansiert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 284 912.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 380 000kr til ordinær drift. Det er ikke planlagt noe større vedlikehold i 2023.

### 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 Yes Heim Boligsameie 2.

### Lån

Yes Heim Boligsameie 2 har lån i OBOS-banken.. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### 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.

.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til YES HEIM BOLIGSAMEIE 2.

#### 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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

Penneo Dokumentnr: XLUJES-OT85I-QIXPE-BTQBS-L3KMMZ-WCTEG



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 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 DokumentID: XLUES-OT85I-QIXPE-BTQBS-L3KMMZ-WCTEG



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 200 945	1 859 650	2 037 000	2 218 000
Andre inntekter	3	200	450	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>2 201 145</b>	<b>1 860 100</b>	<b>2 037 000</b>	<b>2 218 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 700
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-104 000
Avskrivninger	12	0	-16 008	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 919	-13 540	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-114 845	-110 413	-115 500	-122 000
Konsulenthonorar	7	-9 219	-30 852	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-1 765 404	-224 963	-780 000	-380 000
Forsikringer		-102 336	-84 852	-110 000	-120 000
Kostnader sameie		-58 500	-43 875	-60 000	-61 000
Energi/fyring		-687 289	-602 438	-800 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-259 165	-227 076	-237 000	-270 400
Andre driftskostnader	9	-245 695	-239 170	-271 100	-268 600
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 368 472</b>	<b>-1 707 286</b>	<b>-2 515 700</b>	<b>-2 168 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-1 167 327</b>	<b>152 814</b>	<b>-478 700</b>	<b>49 300</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	3 507	1 023	0	0
Finanskostnader	11	-68 954	-21 336	-41 000	-106 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-65 447</b>	<b>-20 313</b>	<b>-41 000</b>	<b>-106 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 232 774</b>	<b>132 501</b>	<b>-519 700</b>	<b>-56 700</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-69 981	0		
Udekket tap		-1 162 793	0		
Til opptjent egenkapital		0	69 981		
Reduksjon udekket tap		0	62 520		



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

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		146	2 753
Forskuddsbetalte kostnader		285 233	265 527
Driftskonto OBOS-banken		414 726	377 680
Sparekonto OBOS-banken		22	22
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>700 127</b>	<b>645 983</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>700 128</b>	<b>645 984</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	13	-1 162 793	0
Opptjent egenkapital		0	69 981
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 162 793</b>	<b>69 981</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 447 706	394 492
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 447 706</b>	<b>394 492</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 074	32 588
Leverandørgjeld		360 324	147 012
Påløpte renter		9 576	135
Påløpte avdrag		9 155	0
Annen kortsiktig gjeld	15	85	1 775
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>415 214</b>	<b>181 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>700 128</b>	<b>645 984</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Ullensaker 20.02.2024  
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.

### INNTEKTER

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.

### SKATTETREKKSkonto

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 698 460
Garasje	153 600
TV	136 110
Bredbånd	117 975
Strøm elbil	78 000
Etterbetaling tv/nett juni	16 800
Parkering	2 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 203 345</b>
<b>REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD</b>	
Parkering	-2 400



---

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 200 945</b>
--	------------------

---

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Fakturert beboer for strøm	200
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>200</b>

---

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</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 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket sosiale utgifter for kr 7 200, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 919.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 219
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-9 219</b>

---

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

Utvendig malerarbeid ved Mesterbedriften LUND AS	-1 046 916
---	------------

---

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE**

<b>VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 046 916</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-193 194
Drift/vedlikehold VVS	-214 706
Drift/vedlikehold elektro	-67 863
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 640
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 468
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-28 532
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 902
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-75 599
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-23 000



Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 249
Kostnader dugnader	-2 336
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 765 404</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-1 864
Driftsmateriell	-1 524
Vaktmestertjenester	-90 000
Renhold ved firmaer	-52 500
Snørydding	-85 000
Andre fremmede tjenester	-3 762
Trykksaker	-9
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 200
Andre kontorkostnader	-469
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-3 346
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-245 695</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 507
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 507</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 960
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-55 994
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-68 954</b>

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Skuremaskin	
Tilgang 2020	48 025
Avskrevet tidligere	-48 024
	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1</b>

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering,



også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. 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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,40 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2021

-450 000

Nedbetalt tidligere

55 508

Nedbetalt i år

394 492

0

OBOS-banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023

-1 500 000

Nedbetalt i år

52 294

-1 447 706

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 447 706****NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr

-85

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD****-85**



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7783457. 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](mailto: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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 11.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.24

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><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Ajay Paul Singh er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitne</b></p> <p>Egil Furre Rannekleiv er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

19 av 21

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 104 000 kr.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

Per Sigurd Fossen

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

Egil Furre Rannekleiv

**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](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.