



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 042	1 717 790
Sum inntekter		1 764 042	1 717 790
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 008	16 008
Annen driftskostnad		2 542 145	1 407 668
Sum kostnader		2 672 253	1 537 776
Driftsresultat		-908 211	180 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		826	1 501
Sum finansinntekter		826	1 501
Annen finanskostnad		2 098	
Sum finanskostnader		2 098	0
Netto finans		-1 272	1 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-909 483	181 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		-909 483	181 515
Årsresultat		-909 483	181 515
Totalresultat		-909 483	181 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-909 483	181 515
Sum overføringer og disponeringer		-909 483	181 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		16 009	32 017
Sum varige driftsmidler		16 009	32 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 009	32 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		224 522	213 780
Sum fordringer		224 522	213 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 605	685 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 605	685 427
Sum omløpsmidler		1 279 127	899 207
SUM EIENDELER		1 295 136	931 224

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			846 963
Udekket tap		62 520	
Sum opptjent egenkapital		-62 520	846 963
Sum egenkapital		-62 520	846 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		450 000	
Sum annen langsiktig gjeld		450 000	0
Sum langsiktig gjeld		450 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98	
Leverandørgjeld		689 018	61 193
Annen kortsiktig gjeld		218 540	23 068
Sum kortsiktig gjeld		907 656	84 261
Sum gjeld		1 357 656	84 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 295 136	931 224



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234716

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 764 042	1 717 790
Sum inntekter		1 764 042	1 717 790
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 008	16 008
Annen driftskostnad		2 542 145	1 407 668
Sum kostnader		2 672 253	1 537 776
Driftsresultat		-908 211	180 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		826	1 501
Sum finansinntekter		826	1 501
Annen finanskostnad		2 098	
Sum finanskostnader		2 098	0
Netto finans		-1 272	1 501
Ordinært resultat før skattekostnad		-909 483	181 515
Ordinært resultat etter skattekostnad		-909 483	181 515
Årsresultat		-909 483	181 515
Totalresultat		-909 483	181 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-909 483	181 515
Sum overføringer og disponeringer		-909 483	181 515



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		16 009	32 017
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		16 009	32 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		224 522	213 780
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 054 605	685 427
Sum omløpsmidler		1 279 127	899 207
SUM EIENDELER		1 295 136	931 224
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		846 963
Udekket tap	62 520	
Sum opptjent egenkapital	-62 520	846 963
Sum egenkapital	-62 520	846 963
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	450 000	
Sum annen langsiktig gjeld	450 000	0
Sum langsiktig gjeld	450 000	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	98	
Leverandørgjeld	689 018	61 193
Annen kortsiktig gjeld	218 540	23 068
Sum kortsiktig gjeld	907 656	84 261
Sum gjeld	1 357 656	84 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 295 136	931 224



Organisasjonsnr: 919 038 365
YES HEIM BOLIGSAMEIE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

7542 Yes Heim Boligsameie 2





Til seksjonseierne i Yes Heim Boligsameie 2

Digitalt årsmøte i Yes Heim Boligsameie 2 avholdes med oppstartsdato 01.03.2022 avsluttes 04-03.2022

Grunnet coronaviruset avholdes årets årsmøte digitalt.

Dere vil motta en SMS med en link til det digitale årsmøtet. Trykk på linken og følg instruksjonene videre.

Det digitale møtet holdes åpent i en periode på tre dager. I løpet av disse tre dagene kan dere avgi deres stemme på følgende; godkjenning av årsregnskap for 2021, fastsettelse av styrehonorar for perioden 2021-2022 og valg av tillitsvalgte. Stemme kan avgis digitalt, men også på papir (leveres til styreleder, som sendes disse til forretningsfører for registrering). Ikke avgitt stemme telles som blank. Alle stemmer kan endres underveis, frem til møtet avsluttes. Det er også mulig å se foreløpig resultat på alle saker, med unntak av valg av tillitsvalgte.

Vi foretrekker at alle stemmer digitalt. Dersom det ønskes å stemme per hånd, så følger instruksjer på siste side.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med stemmerett.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.



Innkalling til årsmøte

**Digitalt årsmøte i Yes Heim Boligsameie 2 avholdes med oppstartsdato 01.03.2022
avsluttes 04.03.2022**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av en seksjonseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT FOR 2021

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2021

Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

4. GODTGJØRELSE TIL STYRET

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Oslo, 09.02..2022

Styret i Yes Heim Boligsameie 2

Per Fossen Egil Furre Rannekleiv Gunhild Solberg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Fossen	Myrsletta 151
Styremedlem	Egil Furre Rannekleiv	Myrsletta 151
Styremedlem	Gunhild Solberg	Myrsletta 151
Varamedlem	Eva Granerud	Myrsletta 151

Valgkomiteen

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

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

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 med følgende adresse:

Myrsletta 139-167

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid 2021

Styret har i perioden avholdt 6 styremøter. Store deler av styrets arbeid har vært oppfølging av saker mellom møtene, samt befaringer og møter/dialog med flere leverandører. Samarbeidet i styret har vært godt. Styret har tilstrebet jevn fordeling av arbeidsoppgaver mellom styremedlemmene. I 2021 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. I tillegg har styret gjennomført en del samarbeidsmøter med Yes Heim 1 og 2. Noe som har vært en nyttig erfaring for sameiene.

Det har for 2021 vært mindre eller færre hendelser enn tidligere år. Det meste har gått på serviceavtaler og mindre oppståtte hendelser. Av større saker kan vi nevne utbedring av garasjeanlegget, som har vært helt nødvendig for å bedre situasjonen med overvann i garasjeanlegget. I tillegg til dette så har det vært enkelte reklamasjoner tilknyttet beboeres leiligheter. Denne kommunikasjonen har vært mellom beboer, styret og PEAB.

- Flytsparkling av garasjeanlegg
- Nøkkel & låssystem
- Fakturabehandling
- Infoskriv
- Videreformidling for beboere mot PEAB
- EI-sikkerhet
- Reforhandling- og inngåelse av serviceavtaler
- Regnskap/Budsjett
- Styremøter/hastemøter
- Renovasjon
- Behandling av henvendelser på telefon og e-post
- Ventilasjon
- Reklamasjoner mot PEAB generelt
- Brannvern
- Beplantning på fellesarealet



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 764 042,-

Dette noe høyere enn budsjettert og avviket skyldes at man i august 2021 valgte å kreve inn 600,- per seksjon for ventilasjonsfilter via husleien.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 672 253,-

Dette er betydeligere høyere enn budsjettert og avviket skyldes mur og flislegging i garasjen av Prax Fliser på ca. 650 000,- og høye energipriser. Vedlikeholdsprosjektet finansieres ved økning av felleskostnader og låneopptak.

Resultat

Årets resultat kommer frem i resultatregnskapet som et underskudd på kr 909 483 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen kommer frem i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 371 471

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 300 000 til ordinært vedlikehold. Det er ikke planlagt noen større vedlikeholdsprosjekter i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021. Vi har satt av totalt kr 800 000 til energikostnader.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % 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 2022.

Budsjettet er basert på 4,24 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22. I tillegg har man økt hver garasje plass med 100,- for å betjene det nye lånet.

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 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

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

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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 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 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, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: 08H0B-1G3ED-K73EC-MNZB6-5USJX-1YS05



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 06:43:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q8H0B-TG3ED-K73EC-MNZB6-5USJX-LYS05

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 764 042	1 710 832	1 726 000	2 201 000
Andre inntekter		0	6 958	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 764 042	1 717 790	1 726 000	2 201 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 100	-14 100	-14 100	-14 100
Styrehonorar	4	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	11	-16 008	-16 008	0	0
Revisjonshonorar	5	-10 008	-7 924	-7 500	-7 500
Forretningsførerhonorar		-107 300	-104 328	-106 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-43 259	-12 121	-35 000	-40 000
Drift og vedlikehold	7	-979 493	-294 584	-229 000	-300 000
Forsikringer		-99 361	-113 819	-95 000	-101 000
Kostnader sameie		-73 125	-58 500	-58 500	-58 500
Energi/fyring		-746 139	-306 374	-450 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-208 439	-204 695	-205 000	-210 000
Andre driftskostnader	8	-275 022	-305 324	-291 500	-287 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 672 253	-1 537 776	-1 591 600	-2 027 600
DRIFTSRESULTAT		-908 211	180 014	134 400	173 400
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	826	1 501	0	0
Finanskostnader	10	-2 098	0	0	-15 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 272	1 501	0	-15 000
ÅRSRESULTAT		-909 483	181 515	134 400	158 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	181 515		
Fra opptjent egenkapital		-909 483	0		



10

Yes Heim Boligsameie 2

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	16 009	32 017
SUM ANLEGGSMIDLER		16 009	32 017
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 458	2 167
Forskuddsbetalte kostnader		219 064	211 613
Driftskonto OBOS-banken		654 588	436 221
Sparekonto OBOS-banken		400 017	249 206
SUM OMLØPSMIDLER		1 279 127	899 207
SUM EIENDELER		1 295 136	931 224
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		-62 520	846 963
SUM EGENKAPITAL		-62 520	846 963
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	450 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		450 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 968	23 089
Leverandørgjeld		689 018	61 193
Påløpte renter		98	0
Annen kortsiktig gjeld	13	194 572	-21
SUM KORTSIKTIG GJELD		907 656	84 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 295 136	931 224
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar			

Ullensaker, 15.02.2022
Styret i Yes Heim Boligsameie 2

Per Fossen

Egil Furre Rannekleiv

Gunhild Solberg

**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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 428 762
Digital-TV	106 860
Garasje	102 000
Bredbånd	81 120
Ventilasjon	39 000
Strøm elbil	7 200
Parkering	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 767 342

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Parkering	-2 400
Garasje	-900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 764 042

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
--------------------	---------



SUM PERSONALKOSTNADER -14 100

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket sosiale utgifter for kr 4 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 008.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-31 355
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 779
Andre konsulentonorarer	-3 125
SUM KONSULENTHONORAR	-43 259

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-694 229
Drift/vedlikehold elektro	-1 150
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-40 184
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 233
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-19 401
Drift/vedlikehold brannsikring	-106 965
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-64 953
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-11 500
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 879
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-979 493

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-9 708
Driftsmateriell	-9 465
Vaktmestertjenester	-90 000
Renhold ved firmaer	-43 700
Snørydding	-85 000
Andre fremmede tjenester	-22 142
Kopieringsmaterieill	-446
Trykksaker	-450
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 000
Andre kontorkostnader	-1 449
Porto	-1 876



Bank- og kortgebyr	-3 387
Velferdskostnader	-3 400
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-275 022

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	811
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	15
SUM FINANSINNTEKTER	826

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 098
SUM FINANSKOSTNADER	-2 098

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Skuremaskin	
Tilgang 2021	48 025
Avskrevet tidligere	-16 008
Avskrevet i år	-16 008
	16 009
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	16 009

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 4,00 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2021	-450 000
Nedbetalt i år	0
	-450 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -450 000**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	21
Påløpte kostnader	-194 593
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-194 572



Valgkomiteen

Camilla Torper Bakurowitz

7542 Yes Heim Boligsameie 2

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Leder på valg:

Navn: Per Sigurd Fossen
Adresse: Myrsletta 151
E-postadresse: perfosse@frisurf.no

B. Styremedlemmer på valg:

Navn: Egil Furre Rannekleiv
Adresse: Myrsletta 151
E-postadresse: egil.rannekleiv@reitanconvenience.no

C. Som styremedlemmer ikke på valg:

Navn: Gunhild Solberg
Adresse: Myrsletta 151
E-postadresse: gunhild.solberg@hotmail.com

D. Som varamedlemmer foreslås for 1 år:

Navn: Eva Granrud
Adresse: Myrsletta 151
E-postadresse: eva.granrud@peab.no

E. Som valgkomité foreslås for 1 år:

Navn: Camilla T. Bakurowitz
Adresse: Romsaas Alle 21
E-postadresse: cambak@lorenskog.kommune.no

Dato: 14.02.2022 | valgkomiteen for Yes Heim Boligsameie 2

Camilla Torper Bakurowitz

Camilla T. Bakurowitz

Annen informasjon om sameiet



Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Parkering

Sameiet har parkeringsplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass kan ta kontakt med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler kan bestilles hos saksbehandler i OBOS Eiendomsforvaltning v/ oef@obos.no

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. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Deltagelse på digitalt årsmøte 2022 - din (analoge) stemme gir du her Dette gjelder kun de som ikke avgir digital stemme.

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil det ordinære årsmøte i vårt boligselskap bli avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt. Innkallelse med regnskap er tidligere sendt ut.

Selskapsnummer: 7542 **Selskapsnavn** Yes Heim Boligsameie 2

Leilighetsnummer : _____

Navn på eier (e): _____

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

Signatur: _____

Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

Godkjenning av innkallelse

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av protokollvitne: Camilla T. Bakurowitz

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2021

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Fastsettelse av honorarer (100 000,-)

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Styreleder	Per Sigurd Fossen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Styremedlem	Egil Furre Rannekleiv	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Varamedlem	Eva Granrud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite	Camilla T. Bakurowitz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.