



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 421 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

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, 13.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 351 678	4 833 019
Sum inntekter		5 351 678	4 833 019
Kostnader			
Lønnskostnad		189 406	171 150
Annen driftskostnad		5 067 623	4 149 596
Sum kostnader		5 257 029	4 320 746
Driftsresultat		94 649	512 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 182	1 549
Sum finansinntekter		5 182	1 549
Annen finanskostnad		110	
Sum finanskostnader		110	0
Netto finans		5 072	1 549
Resultat før skattekostnad		99 721	513 822
Årsresultat		99 721	513 822
Totalresultat		99 721	513 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 721	513 822
Sum overføringer og disponeringer		99 721	513 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			237 214
Andre fordringer		411 434	406 714
Sum fordringer		411 434	643 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 457	372 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 457	372 720
Sum omløpsmidler		1 127 891	1 016 649
SUM EIENDELER		1 127 891	1 016 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		750 584	650 863
Sum opptjent egenkapital		750 584	650 863
Sum egenkapital		750 584	650 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		292 139	312 379
Annen kortsiktig gjeld		85 168	53 406
Sum kortsiktig gjeld		377 307	365 785
Sum gjeld		377 307	365 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 891	1 016 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361464

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 421 994
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II
Forretningsadresse: 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: Linda Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 990 421 994
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 351 678	4 833 019
Sum inntekter		5 351 678	4 833 019
Kostnader			
Lønnskostnad		189 406	171 150
Annen driftskostnad		5 067 623	4 149 596
Sum kostnader		5 257 029	4 320 746
Driftsresultat		94 649	512 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 182	1 549
Sum finansinntekter		5 182	1 549
Annen finanskostnad		110	
Sum finanskostnader		110	0
Netto finans		5 072	1 549
Resultat før skattekostnad		99 721	513 822
Årsresultat		99 721	513 822
Totalresultat		99 721	513 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 721	513 822
Sum overføringer og disponeringer		99 721	513 822



Organisasjonsnr: 990 421 994
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			237 214
Andre fordringer		411 434	406 714
Sum fordringer		411 434	643 928
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		716 457	372 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 457	372 720
Sum omløpsmidler		1 127 891	1 016 649
SUM EIENDELER		1 127 891	1 016 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		750 584	650 863
Sum opptjent egenkapital		750 584	650 863



Sum egenkapital	750 584	650 863
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	292 139	312 379
Annen kortsiktig gjeld	85 168	53 406
Sum kortsiktig gjeld	377 307	365 785
Sum gjeld	377 307	365 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 127 891	1 016 649



Organisasjonsnr: 990 421 994
ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5768

Årvollskogen Boligsameie II



Velkommen til årsmøte i Årvollskogen Boligsameie II

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 21. mars kl. 18:00 og lukker 24. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5768>

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. Flere permanente sittegrupper og plantekasser til bakgården
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Årvollskogen Boligsameie II



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Jan Erik Stedje 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

3 av 20



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport.pdf

Sak 5

Flere permanente sittegrupper og plantekasser til bakgården

Forslag fremmet av:

Lars Kvakkestad

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at årsmøtet skal bestemme at vi skal ha flere (kanskje 6 stk?) nye permanente sittegrupper i bakgården. Gjerne slike som er bord og krakk i ett og av trevirke.

I tillegg ønsker jeg at de som ønsker skal kunne sette opp noen egne plantekasser rundt på steder som er egnet for dette og ikke til sjenanse for ballspill og andre aktiviteter i bakgården.

Jeg tenker at styret kan ta noen avgjørelser på hvor dette best skal stå og hvilket typer benker og plantekasser som er best egnet for oss. Plantekassene kan den enkelte selv men kanskje det vil være behov for en plan for hvor de skal stå. Sittegruppene kan borettslaget kjøpe inn.

Styrets innstilling

Styret minner om at dette går på utenomhusarealene som vi er i sameie med sameie 1 og 3.

Skulle dette bli vedtatt må styret foreslå saken og stemme for dette i møtet med sameie 1 og 3.

Forslag til vedtak

Flere permanente sittegrupper og plantekasser til bakgården

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-.

Basert på gjennomsnittlig honorar for boligselskaper av tilsvarende størrelse.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 180 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Nåværende leder Eystein Sæther trer av etter flere år som leder. Han flytter og dermed er det naturlig å dele stafettspinnen videre.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kåre Stabu
Nåværende styremedlem rykker opp til leder.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Erik Stedje
Nåværende medlem stiller en periode til.
- Tonje Nørve
Nytt styremedlem.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eystein Sæther	Årvollveien 60 G
Styremedlem	Kåre Stabu	Årvollveien 60 D
Styremedlem	Jan Erik Stedje	Årvollveien 60 E

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.

Generelle opplysninger om Årvollskogen Boligsameie II

Sameiet består av 105 seksjoner.

Årvollskogen Boligsameie II er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990421994, og ligger i bydel Bjerke i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

86 997

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

Årvollskogen Boligsameie II 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

Det har vært avholdt 4 formelle styremøter i perioden.

Vi bruker fortsatt WhatsApp der vi kommuniserer raskt om små eller større ting som vi trenger raske svar og beslutninger på.

Styret har jobbet bra synes vi selv.

Jan-Erik Stedje sjekker alle faktura som han videresender til styreleder. Han har også blitt ansvarlig for Parqio appen i garasjen. Sameiene deler litt på de forskjellige oppgavene seg imellom og nå ble det sameie 2 som tar seg av dette.

Anders som gikk over til å være vara passer på Vibbo, FB og info til våre sameiere så alle er oppdatert.

Kåre har mye kunnskap om bygget og er en god rådgiver. Han er derfor ansvarlig for planlegging og innhenting av priser rundt fremtidige arbeider med bygningsmasse, som maling, takteking og reparasjoner osv.

Når styret ser det lønnsomt, så brukes Kåre sitt firma til å sjekke vifter på tak eller andre ting som må ordnes. Dette ser vi fortsatt på som er stor fordel og store besparelser. Vi vet at dette kan bli en diskusjon siden han sitter i styret, men alle slike «oppdrag» diskuterer vi på forhånd og hvis det er tvil, (noe det aldri har vært) ville vi bruke utenforstående eller ringe direkte til installatør eller reparatør.

Styreleder Eystein følger opp alle mail og har hentet inn tilbud på alt vi trenger. Jeg forsøker å passe på småting som blir spurt om her og der så alle har det bra.

Når det gjelder vedlikehold så har vi utført følgende:

- Vask av fasade mot park, dette tok noe lenger tid enn planlagt, men det var nødvendig siden det var veldig mye grønske.
- Reparasjon/vedlikehold av flere tak. Spesielt rundt heis, der det var råte. Dette arbeide fortsetter nå til sommeren så vi er proaktive på dette området.
- Reparasjon av takterrasser. Her har sameiet måtte betale for selve arbeidet og deler av reparasjonene, siden disse terrassene er i direkte kontakt med taket over boliger. Så etter diskusjon med Obos og forsikring så må dette arbeide utføres av fagmann/kvinne. Siden dette ble ett tema sommeren 2023, så har vi nå lagt inn en buffer for ca 2 -3 terrasser som må skiftes pr. år frem til alt er nytt pga. råte.
 - Aktiv Ventilasjon gikk igjennom alle vifter og rengjorde disse i April.
 - Utskifting av 2 vifter, og reparasjon av flere.
- Skiftet heisfirma til Lian. Dette har ført til besparelser. (Sameie 1 har gjort det samme.)
- Vi har gjennomført termofotografering av alle EI-skap, samt gjennomgang av det elektriske i alle oppganger/fellesareal.



Økonomien til sameiet er forholdsvis god med 1,2 mill,- i pluss.

Det vil bli brukt ca 650.000,- når det kommer rustbekjempelse av balkonger og stål bjelker til sommeren.

Andre utgifter fremover er sjekking av takene og balkonger på de øverste leiligheter. Etter EL gjennomgang er det flere punkter som må utbedres, så det vil bli utbedret ASAP.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 750 584.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

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 Årvollskogen Boligsameie II.

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 10% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZEDCW-CHEWI-U6BDE-338MC-1530P-15EKL



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-08 08:38:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZEDCW-CHEWI-U6BDE-338MC-1530P-15EKL

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/validator>

12 av 20

Årsrapport.pdf



ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II ORG.NR. 990 421 994, KUNDENR. 5768

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	5 308 629	4 644 872	4 449 000	5 595 000
Andre inntekter	3	43 049	188 147	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		5 351 678	4 833 019	4 449 000	5 595 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-23 406	-21 150	-21 150	-23 000
Styrehonorar	5	-166 000	-150 000	-150 000	-166 000
Revisjonshonorar	6	-14 666	-11 780	-14 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-171 058	-164 455	-165 000	-181 000
Konsulenthonorar	7	-80 333	-52 052	-18 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-1 673 219	-890 971	-820 000	-1 745 000
Forsikringer		-196 377	-182 031	-200 000	-220 000
Kommunale avgifter	9	-992 342	-830 620	-955 000	-1 152 000
Kostnader sameie		-648	-648	0	0
Energi/fyring		-934 333	-1 057 381	-1 000 000	-800 000
TV-anlegg/bredbånd		-598 472	-554 539	-560 000	-600 000
Andre driftskostnader	10	-406 176	-405 120	-430 000	-495 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 257 029	-4 320 746	-4 333 150	-5 434 000
DRIFTSRESULTAT		94 649	512 273	115 850	161 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 182	1 549	0	0
Finanskostnader	12	-110	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 072	1 549	0	0
ÅRSRESULTAT		99 721	513 822	115 850	161 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		99 721	513 822		



ÅRVOLLSKOGEN BOLIGSAMEIE II
ORG.NR. 990 421 994, KUNDENR. 5768

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		8 673	8 571
Kundefordringer		0	237 214
Forskuddsbetalte kostnader		147 165	155 818
Andre kortsiktige fordringer	13	255 596	242 326
Driftskonto OBOS-banken		716 347	372 613
Sparekonto OBOS-banken		110	107
SUM OMLØPSMIDLER		1 127 891	1 016 649
SUM EIENDELER		1 127 891	1 016 649
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		750 584	650 863
SUM EGENKAPITAL		750 584	650 863
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 168	53 407
Leverandørgjeld		292 139	312 379
SUM KORTSIKTIG GJELD		377 307	365 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 127 891	1 016 649
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.03.2024

Styret i Årvollskogen Boligsameie II

Eystein Sæther

Kåre Stabu

Jan Erik Stedje

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 511 772
Kabel-TV	595 350
Siste innbetaling varmtvannsbereder	188 007
Ringeklokke	13 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	5 308 629

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering	43 049
SUM ANDRE INNETEKTER	43 049

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-23 406
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 406

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 166 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 666.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-47 941
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 393
SUM KONSULENTHONORAR	-80 333

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Ekom Service AS	-112 551
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-112 551
Drift/vedlikehold bygninger	-513 306
Drift/vedlikehold VVS	-24 733
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-74 955
Drift/vedlikehold heisanlegg	-324 080
Drift/vedlikehold brannsikring	-186 305
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-422 845
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 250
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-10 324
Kostnader dugnader	-2 872
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 673 219

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-640 408
Renovasjonsavgift	-351 933
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-992 342

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 125
Verktøy og redskaper	-2 679
Lyspærer og sikringer	-2 453
Vaktmestertjenester	-242 304
Renhold ved firmaer	-109 739
Snørydding	-12 510
Andre fremmede tjenester	-28 301
Trykksaker	-248
Andre kontorkostnader	-248



10

Årvollskogen Boligsameie II

Porto	-240
Bank- og kortgebyr	-4 329
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-406 176

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 767
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 412
SUM FINANSINNTEKTER	5 182

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-27
Andre rentekostnader	-83
SUM FINANSKOSTNADER	-110

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt andel strøm 2023 utfakturert 2024 til 5842 Årvollskogen Boligsameie III	133 644
Avsatt andel parkeringsinntekter	43 049
Viderefakturerte kostnader til juridisk bistand (fakturert s5842+s5653 i 2024)	78 903
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	255 596



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 21.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.03.24

Selskapsnummer: 5768 Selskapsnavn: Årvollskogen Boligsameie II

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>Sondre K. Steigen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Jan Erik Stedje 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>

18 av 20

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Flere permanente sittegrupper og plantekasser til bakgården

Flere permanente sittegrupper og plantekasser til bakgården

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 180 000,-.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Kåre Stabu

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Jan Erik Stedje

Tonje Nørve



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.