



Årsmøte 2022

Årvollskogen Boligsameie II

23. mars 2022

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.

Dato for årsmøtet:

23. mars 2022 kl. 19:00, Skytterbanen FUS barnehage.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eiereren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eiereren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Fysisk årsmøte

I år ønsker styret å avholde fysisk årsmøte i Skytterbanen FUS barnehage sine lokaler. Alle forslag til saker ønskes innsendt digital via Vibbo.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Pakkeboks Posten
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Årvollskogen Boligsameie II

Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 484 827 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. innkalling 2021p.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 4

Pakkeboks Posten

Forslag fremmet av:

Anders Hefre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det hadde vært veldig kjekt med pakkeboks i sameie slik at man kunne hente pakker der framfor posten.

Forslag til vedtak

Si ja til Posten å sette opp postbokser

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteens bestående av Rune Skaiaa og Monica S.Holmeide har følgende forslag til kandidater som er på valg til styret 2022.

Styremedlem 1: Kåre Stabu

Styremedlem 2 Jan-Erik Stedje

Vara 1: Kari Dürbeck

Vara 2: Anders Hefre

Valgkomite:

Rune Skaiaa og Monica Sveinsdtr Holmeide stiller hvis ingen andre vil.

Mvh

Valgkomitee

Innstilling

Støtter forslagene kommer fra valgkomiteen

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kåre Stabu
Nåværende styremedlem
- Jan-Erik Stedje
Nåværende styremedlem

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem :

- Anders Hefre
Nåværende styremedlem
- Kari Dürbeck
Nåværende varamedlem

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Monica Holmeide
Nåværende valgkomite
 - Rune Skaiaa
Nåværende valgkomite
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Eystein Sæther	Årvollveien 60 G
Styremedlem	Anders Hefre	Årvollveien 60 H
Styremedlem	Kåre Stabu	Årvollveien 60 D
Varamedlem	Kari Dürbeck	Årvollveien 60 D
Varamedlem	Jan Erik Stedje	Årvollveien 60 E

Valgkomiteen

Monica K Holmeide Bjørnerud	Årvollveien 60 D
Rune Skaiaa	Årvollveien 60 J

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

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 med følgende adresse:

Årvollveien 60 A - L

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

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 5 formelle digitale styremøter i perioden. Samt ett fysisk møte.

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.

Anders har passet på Vibbo, FB og info til våre sameiere så alle er oppdatert til en hver tid.

Eystein svarer på fellesmailen og prøver å være rask til å svare og hjelpe med problemer.

Kåre har bidratt mye med sin kunnskap om bygget å finne gode langsiktige løsninger. Han har vært mye involvert i problematikk rundt, balkongdører, vifter på tak og ansamling av vann i vår del av garasjen.

Når det gjelder vedlikehold så har vi:

- Malt heisdørene.
- Spylt fasaden på baksiden mot nye barnehagen når de var så å si ferdig med arbeidet der. Dette er første gang siden bygget var nytt i 2006, så det var enorme mengder grønske og dritt.
- Spylt/renset avløpet også for første gang siden nybygg.
- Vedlikehold av takvifter. Her blir det en rensing nå på vårparten7sommeren inne i leiligheter.
- Nødvendig vedlikehold av heiser. Ny wire i alle heiser.
- Startet rep. Av balkongdører som har hatt ødelagte låsekasser og foringer, her gjenstår det dessverre mye arbeide som koster mye penger. Alle må være flinke til å smøre/vaske og prøve å holde dørene vedli.ke.
- Det har vært gjennomgang av alle tak og vi starter nå med utskifting/legging av ny papp rundt heisene der det er funnet noe råte.
- Alle oppganger har fått stige i 6. etg. Dette er for å spare penger på lift både til årlige oppdrag med viftene og til taktekker som starter jobb nå til våren. De som bor i 6. etg har vært veldig fleksible med å gi tillgang noe som sparer oss mange penger.
- 10 leiligheter har hatt besøk av Anticimex, alle disse har blitt kvitt skjeggkre.
- Flere vinduer har blitt fuget etter vannlekkasje ved sterk vind og mye regn.
- Dette gjelder også noen balkongdører.

Det nye digitale styringsverktøyet FDWeb hjelper oss med å legge planer for 1 år, 3 år, 5-10 år osv.

Økonomien til sameiet er forholdsvis god der økonomien er i pluss.

FUS Skytterbanen Barnehage stod ferdig i August 2021.

Styret har god dialog med de.

Når det gjelder Vedal og ridesenter tomta så er det sameie 1 som holder i dette.
Det er hyret en advokat som har sett på våre rettigheter ang veien osv

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 4 221 284.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 4 705 711.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 484 827 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 fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 137 042.

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 1 522 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd

med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med økte energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Årvollskogen Boligsameie II.

Lån

Årvollskogen Boligsameie II har ingen lån.

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 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.22.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for s.5768 Årvollskogen Boligsameie II for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den _____

Styreleder

Forretningsfører



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464114141

Dokument

Fullstendighetserklæring

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2022-03-01 16:16:34 CET (+0100) av Sondre Kvalvik Steigen (SKS)

Ferdigstilt den 2022-03-04 14:10:52 CET (+0100)

Initiativtaker

Sondre Kvalvik Steigen (SKS)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

sondre.kvalvik.steigen@obos.no

+4797758874

Signerende parter

Eystein Sæther (ES)

eysteinsaether@hotmail.com

+4797675301



Navnet norsk BankID oppga var "Eystein Sæther"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-03-01 05:02:31 CET (+0100)

Signert 2022-03-04 14:10:52 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>



Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Årvollskogen Boligsameie II

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Årvollskogen Boligsameie II.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31. desember 2021• Resultatregnskap 2021• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 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 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-10 13:44:16 UTC



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>

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 221 284	4 143 678	4 221 000	4 747 000
Andre inntekter		0	144	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 221 284	4 143 822	4 221 000	4 747 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-12 120	-21 000	-22 000
Styrehonorar	4	-150 000	-120 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-12 293	-11 959	-12 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-159 818	-155 390	-160 000	-165 000
Konsulenthonorar	6	-16 781	-6 523	-15 000	-18 000
Drift og vedlikehold	7	-1 304 625	-984 111	-1 197 000	-1 522 000
Forsikringer		-165 995	-159 792	-170 000	-172 000
Kommunale avgifter	8	-795 958	-785 630	-796 000	-820 000
Kostnader sameie		-648	-648	-1 000	-1 000
Energi/fyring		-1 079 997	-499 124	-680 000	-850 000
TV-anlegg/bredbånd		-507 294	-374 029	-560 000	-560 000
Andre driftskostnader	9	-491 152	-434 513	-439 000	-510 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 705 711	-3 543 839	-4 201 000	-4 804 500
DRIFTSRESULTAT		-484 427	599 983	20 000	-57 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	349	651	0	0
Finanskostnader	11	-749	-118	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-400	533	0	0
ÅRSRESULTAT		-484 827	600 516	20 000	-57 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	600 516		
Fra opptjent egenkapital		-484 827	0		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 014	125
Forskuddsbetalte kostnader		132 335	127 821
Andre kortsiktige fordringer	12	155 713	59 117
Driftskonto OBOS-banken		462 836	565 004
Sparekonto OBOS-banken		49 221	49 114
SUM OMLØPSMIDLER		805 120	801 181
SUM EIENDELER		805 120	801 181
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		137 041	621 869
SUM EGENKAPITAL		137 041	621 869
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 678	33 463
Leverandørgjeld		621 400	28 965
Annen kortsiktig gjeld		0	116 885
SUM KORTSIKTIG GJELD		668 078	179 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		805 120	801 181
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 23.02.2022

Styret i Årvollskogen Boligsameie II

Eystein Sæther/s/

Anders Hefre/s/

Kåre Stabu/s/

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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 695 864
Kabel-TV	525 420
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 221 284

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 150 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 293.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 781
SUM KONSULENTHONORAR	-16 781

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-387 526
Drift/vedlikehold VVS	-200 811
Drift/vedlikehold elektro	-770
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 250
Drift/vedlikehold heisanlegg	-416 610
Drift/vedlikehold brannsikring	-159 411
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-109 070
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 177
Egenandel forsikring	-15 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 304 625

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-487 597
Renovasjonsavgift	-308 362
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-795 958

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-2 751
Skadedyrarbeid	-22 656
Verktøy og redskaper	-28 943
Vaktmestertjenester	-247 637
Renhold ved firmaer	-146 158
Andre fremmede tjenester	-30 158
Trykksaker	-1 175
Andre kontorkostnader	-958
Porto	-3 184
Bank- og kortgebyr	-4 432
Velferdskostnader	-3 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-491 152

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	107
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	242
SUM FINANSINNEKTER	349

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-683
Andre rentekostnader	-66
SUM FINANSKOSTNADER	-749

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt andel strøm 2021 utfakturert 2022 til s 5842 Årvollskogen Boligsameie III	155 713
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	155 713

Annen informasjon om sameiet

Styret på facebook

Vi har en egen Facebook side sammen med sameie 1 og 3. Den heter Årvollskogen Boligsameie 1, 2 og 3. Den bruker vi til å informere beboerne

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.

Vaktmester

Oslo sameieservice er vaktmester.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke bestilles ved å sende mail til styret.

Arvollskogen2@styrommet.no

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1241208. 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[Dersom OBOS ikke formider forsikring, må avsnittet om melding av skade til OBOS Eienomsforvaltning fjernes]

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 slokkeutstyr 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.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Årvollskogen Boligsameie II er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

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 årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 23.03.22

Selskapsnummer: 5768 Selskapsnavn: Årvollskogen Boligsameie II

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



**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.