



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                 |
|----------------------|---------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 993 730 572                     |
| Organisasjonsform:   | Eierseksjonssameie              |
| Foretaksnavn:        | SAMEIET BV2                     |
| Forretningsadresse:  | Baarsrudveien 2<br>3478 NÆRSNES |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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: | Marit Olsen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 19.06.2023  |

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2022           | 2021           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |      |                |                |
| Annen driftsinntekt  |      | 845 874        | 832 745        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>845 874</b> | <b>832 745</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                |                |
| Lønnskostnad   |      | 45 640         | 62 328         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 7 000          | 3 500          |
| Annen driftskostnad  |      | 848 977        | 793 910        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>901 617</b> | <b>859 738</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-55 743</b> | <b>-26 993</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                |                |
| Annen renteinntekt   |      | 333            | 179            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>333</b>     | <b>179</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>333</b>     | <b>179</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -55 410        | -26 814        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022           | 2021           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                |                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 24 499         | 31 499         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 24 499         | 31 499         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 24 499         | 31 499         |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Kundefordringer   |      | 5 320          | 8 956          |
| Andre fordringer  |      | 173 263        | 151 716        |
| Sum fordringer  |      | 178 583        | 160 672        |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 145 631        | 155 038        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 145 631        | 155 038        |
| Sum omløpsmidler  |      | 324 214        | 315 710        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>348 713</b> | <b>347 209</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen innskutt egenkapital        |      | 0              | 0              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                |                |
| Annen egenkapital                 |      | 246 761        | 302 171        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>246 761</b> | <b>302 171</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>246 761</b> | <b>302 171</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelser |      | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                |                |
| Leverandørgjeld                   |      | 89 015         | 10 305         |
| Skyldige offentlige avgifter      |      |                | 8 562          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 12 937         | 26 171         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>101 952</b> | <b>45 038</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>101 952</b> | <b>45 038</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>348 713</b> | <b>347 209</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571846

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 730 572  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BV2  
Forretningsadresse: Baarsrudveien 2  
3478 NÆRSNES

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Marit Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 993 730 572  
SAMEIET BV2

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 845 874        | 832 745        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>845 874</b> | <b>832 745</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                |
| Lønnskostnad   |             | 45 640         | 62 328         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 7 000          | 3 500          |
| Annen driftskostnad  |             | 848 977        | 793 910        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>901 617</b> | <b>859 738</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-55 743</b> | <b>-26 993</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                |
| Annen renteinntekt   |             | 333            | 179            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>333</b>     | <b>179</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>333</b>     | <b>179</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -55 410        | -26 814        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-55 410</b> | <b>-26 814</b> |



Organisasjonsnr: 993 730 572  
SAMEIET BV2

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>   | <u>Note</u> | <u>2022</u>    | <u>2021</u>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>  |             |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>  |             |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                                     |             |                |                |
| Sum immaterielle eiendeler  |             | 0              | 0              |
| <b>Varige driftsmidler</b>  |             |                |                |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner<br>og lignende |             |                |                |
| Sum varige driftsmidler   |             | 24 499         | 31 499         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                                  |             |                |                |
| Sum finansielle<br>anleggsmidler                                  |             |                |                |
|   |             | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |             | 24 499         | 31 499         |
| <b>Omløpsmidler</b>   |             |                |                |
| <b>Varer</b>  |             |                |                |
| Sum varer   |             | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |             |                |                |
| Kundefordringer   |             |                |                |
|   |             | 5 320          | 8 956          |
| Andre fordringer  |             |                |                |
|   |             | 173 263        | 151 716        |
| Sum fordringer  |             | 178 583        | 160 672        |
| <b>Investeringer</b>  |             |                |                |
| Sum investeringer   |             | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>                    |             |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende                            |             |                |                |
|   |             | 145 631        | 155 038        |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende                        |             |                |                |
|   |             | 145 631        | 155 038        |
| Sum omløpsmidler  |             | 324 214        | 315 710        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |             | <b>348 713</b> | <b>347 209</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>                         |             |                |                |
| <b>Egenkapital</b>  |             |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                       |             |                |                |
| Annen innskutt egenkapital  |             |                |                |
|   |             | 0              | 0              |
| Sum innskutt egenkapital  |             | 0              | 0              |



|                                     |                |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |                |                |
| Annen egenkapital                   | 246 761        | 302 171        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     | <b>246 761</b> | <b>302 171</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>246 761</b> | <b>302 171</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |                |                |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0              | 0              |
| Annen langsiktig gjeld              |                |                |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0              | 0              |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                |                |
| Leverandørgjeld                     | 89 015         | 10 305         |
| Skyldige offentlige avgifter        |                | 8 562          |
| Annen kortsiktig gjeld              | 12 937         | 26 171         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         | <b>101 952</b> | <b>45 038</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                    | <b>101 952</b> | <b>45 038</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>348 713</b> | <b>347 209</b> |



Organisasjonsnr: 993 730 572  
SAMEIET BV2

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 2023

Sameiet Bv2

19. juni 2023

Selskapsnummer: 5918





## Velkommen til årsmøte i Sameiet Bv2

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:

19. juni 2023 kl. 18:00, Nærnes Grendehus.

### 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 i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Informasjon fra styret i Sameiet BV2 pr juni -23

#### Generelt

Dugnad: Det er et stort forbedringspotensiale når det kommer til oppmøte til dugnad.

Styret oppfordrer beboere som har spesielle kunnskaper vedrørende vedlikehold om å melde seg til styremedlem Eirik Fjell som vil delegere arbeidsoppgaver.

#### Øvrig informasjon

Vedlegger herved en oversikt over store og små saker som styret har arbeidet med siste halvår.

- Befaring og innhenting av anbud vedrørende brannsikring i 2. og 3. etg samt garasje med formål å øke brannsikkerheten i bygget. Dette arbeidet pågår fortsatt.
- Det er avholdt befaring vedrørende brannstiger. Stikkprøver i flere leiligheter viser at utløsermekanismen fungerer på samtlige stiger som er sjekket.
- Gamle røykvarslere i trappeløp er fjernet
- Kontroll av Velux takvinduer er påbegynt
- Det er utprøvd en løsning vedrørende vann som renner ned på gelender i 1. og 2. etg. som fungerer. Eksisterende rør forlenges med en rørstuss. Rørstuss tilstrebes å være i samme materiale som eksisterende rør. Beboere dette gjelder vil bli kontaktet av styret. Løsningen er ikke påkrevd. Utgiften besørges av den enkelte beboer som ønsker dette, pris kr 650,-. Styret vil kunne være behjelpelig med montering.
-



Blikk kasser for å skjule løse kabler er montert i hovedinngang og i gang ved heis i u.etg og løse elbokser er festet

- Liten gang i 3.etg med vegger og tak er vasket
- Trivsels-/ordensregler, vedtekter, informasjon om ensartede postkasseskilt, klistremerke med «Nei takk til uadressert reklame» der det er ønskelig/behov samt en hilsen fra styret blir levert i postkassen til nye beboere.
- Styret sender ut informasjon om saker styret har arbeidet med to ganger årlig, i april og oktober. Informasjonen henges også opp på oppslagstavle ved hovedinngang
- Styret har bedt om en lånefinansieringsmodell fra OBOS for å se hva et lån i størrelsesorden kr 500 000,- vil koste over 2 år. Det er beregnet til kr 720,- pr leilighet. Sameiet må ta opp lån for å finansiere vedlikeholdsutgiftene pga etterslep av vedlikehold. Egenkapitalen dekker ikke dette. Årsmøte vil beslutte størrelsesorden.
- Ladestasjoner og strømmålere på resterende parkeringsplasser i garasje er montert
- Utfordringene med garasjeporten som stadig har stått åpen ser ut til å være løst. Det garanteres imidlertid ikke at nye problemer oppstår.
- Samtlige lysrør i garasjen er skiftet.
- Samtlige vinduer i garasjeanlegg er vasket. Arbeidet er utført ved dugnad
- Sykkel boden er ryddet for skrot og løsøre, sykler er merket og sykler uten eiere som ikke ble solgt er kjørt til gjenvinningsstasjonen på Follestad
- Rapporter fra Pelias skadedyrkontroll er gjennomgått. Det konkluderes med at det fortsatt er behov for åtekasser. Det er periodevis «høyaktivitet» av gnagere, fortrinnsvis mus. Det er kun den 27.11.20 notert «noe aktivitet av rotter» på baksiden av eiendommen.
- Trafikkspeil er montert ved inn-/utkjøring til BV2 for å bedre trafikksikkerheten
- Nye brøytestikker er satt opp på fellesareal før snøfall og frost.
- Lyslenke ble satt opp ved hovedinngangen før første søndag i advent. Denne ble tatt ned i januar.
- Sameiet er innmeldt i Huseiernes Landsforbund. Dette for å kunne benytte oss av medlemsfordelene som for eksempel byggteknisk rådgivning, juridisk rådgivning.
- Det ble avholdt ekstraordinært årsmøte den 14.11.22
- Styret har avholdt flere styremøter
- Halvårlig informasjon fra styret pr april -23 vil også bli hengt opp på oppslagstavlen i hovedinngangen.

## Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap



- 6. Fastsettelse av honorarer
- 7. Valg av styreleder
- 8. Brannsikring og øvrig vedlikehold.

Med vennlig hilsen,  
**Styret i Sameiet Bv2**



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

## 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 5

## Årsrapport og årsregnskap

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

### Vedlegg

1. Skann signert resultatregnskap.pdf
2. 5918\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 50000,-



Sak 7

## Valg av styreleder

På valg er posisjon som styreleder

Følgende stillinger er ikke på valg i år:

Styremedlem: Steinar Johansen (sitter fra 2022 til 2024)

Styremedlem: Eirik Fjell (sitter fra 2022 til 2024)

Styremedlem: Ingrid Lien (sitter fra 2022 til 2024)

## Innstilling

Styret innstiller Monika til verv som styreleder.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Monika Mevik Korsbøen

Mitt navn er Monika Mevik Korsbøen. Jeg er 54 år og oppvokst i Slemmestad. Jeg jobber i dag i privat helseforetak, Stendi AS, innen fagområdene psykiatri og PU. Jeg har 25 års erfaring fra Proffice AS (nå Randstad) hvor jeg har jobbet med rekruttering, omstilling, HR og lederutvikling. Siste 9 år som Direktør og medlem i Norsk og Nordisk ledergruppe.

Jeg har erfaring fra styrearbeid gjennom verv som styremedlem i Proffice AS, samt vært styreleder i KI Bemanning AS.

Jeg ønsker å bidra til at BV2 skal være et trygt og godt sted å bo, hvor trivsel er viktig.

Sak 8

## Brannsikring og øvrig vedlikehold.

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Opptak av kortsiktig lån pålydende 500 000,- for å finansiere vedlikeholdsutgifter. Det er et etterslep av vedlikehold i sammeiet.

Oppgradering av brannsikring i 2. og 3. etg. Dette må utføres for å unngå pålegg fra brannvesenet.

Det ble vedtatt på ekstraordinært årsmøte 14. November 2022 hvor styrets innstilling til saken var: "vedrørende montering av brann- og røykvarslere dekker sammeiet åpent



anlegg. Skjult anlegg dekkes av den enkelte." Dette utgjør hovedkostnaden estimert 310 000,-.

- Vedlikehold av Velux takvinduer for å unngå fremtidige utgifter.
- Defekt vindu / nødutgang trappegang vest må repareres.
- Utbedring av råteskade med mer er nødvendig vedlikehold for å unngå fremtidige utgifter.
- Asfalt
- Anskaffelse av automatiske dørpumper med nøkkeltast er et ønske for blandt annet å forhindre ytterligere fallulykker. Det er imidlertid mindre sannsynlig at det vil bli penger til dette hvis opptak av lån kun blir i størrelsesorden 500 000,-.

### **Styrets innstilling**

Det tas opp et kortsiktig lån pålydende kr 500 000,- med nedbetaling over to år. Dette utgjør ca. kr 17 000,- pr boenhet med forbehold om renteutvikling. Dette for å dekke brannsikring og nødvendig vedlikehold.

### **Forslag til vedtak**

Det tas opp et kortsiktig lån pålydende kr 500 000,-



5918 BAARDSRUDVEIEN 2 EIERSEKSJONS.

SAMEIET BV2  
ORG.NR. 993 730 572, KUNDENR. 5918

## RESULTATREGNSKAP

|                                     | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNETEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader           | 2    | 823 140          | 832 745          | 832 745          | 905 450          |
| Ladeinntekter EL-bil                |      | 22 664           | 0                | 32 000           | 30 000           |
| Andre inntekter                     | 3    | 70               | 0                | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>         |      | <b>845 874</b>   | <b>832 745</b>   | <b>864 745</b>   | <b>935 450</b>   |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                   | 4    | -5 640           | -22 328          | -22 500          | -22 000          |
| Styrehonorar                        | 5    | -40 000          | -40 000          | -40 000          | -46 000          |
| Avskrivninger                       | 12   | -7 000           | -3 500           | -3 500           | -7 000           |
| Revisjonshonorar                    | 6    | -7 053           | -6 470           | -6 500           | -7 500           |
| Regnskapsførerhonorar               |      | -32 138          | -31 141          | -32 000          | -32 400          |
| Konsulenthonorar                    | 7    | -4 432           | -3 940           | -4 000           | -4 800           |
| Drift og vedlikehold                | 8    | -132 290         | -139 089         | -140 000         | -140 000         |
| Forsikringer                        |      | -117 369         | -98 381          | -100 000         | -125 000         |
| Kommunale avgifter                  | 9    | -135 505         | -126 319         | -130 000         | -140 000         |
| Energi/fyring                       |      | -81 448          | -64 528          | -65 000          | -95 000          |
| TV-anlegg/bredbånd                  |      | -185 628         | -185 518         | -190 000         | -190 000         |
| Andre driftskostnader               | 10   | -153 115         | -138 524         | -130 000         | -155 000         |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>          |      | <b>-901 617</b>  | <b>-859 738</b>  | <b>-863 500</b>  | <b>-964 700</b>  |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b>-55 743</b>   | <b>-26 993</b>   | <b>1 245</b>     | <b>-29 250</b>   |
| <b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                     | 11   | 333              | 179              | 200              | 400              |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>  |      | <b>333</b>       | <b>179</b>       | <b>200</b>       | <b>400</b>       |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  |      | <b>-55 410</b>   | <b>-26 814</b>   | <b>1 445</b>     | <b>-28 850</b>   |
| Overføringer:                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital            |      | -55 410          | -26 814          |                  |                  |

SAMEIET BV2  
ORG.NR. 993 730 572, KUNDENR. 5918

## BALANSE

|                                  | Note | 2022           | 2021           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                |                |
| Andre varige driftsmidler        | 12   | 24 499         | 31 499         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>24 499</b>  | <b>31 499</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Restanser på felleskostnader     |      | 5 211          | 8 514          |
| Kundefordringer                  |      | 5 320          | 8 956          |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 41 272         | 36 564         |
| Energiavregning                  | 13   | 126 780        | 106 639        |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 145 631        | 148 538        |
| Skattetrekkkonto OBOS-banken     |      | 0              | 6 500          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>324 214</b> | <b>315 710</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>348 713</b> | <b>347 209</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 246 761        | 302 171        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>246 761</b> | <b>302 171</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 12 937         | 8 988          |
| Leverandørgjeld                  |      | 89 015         | 10 305         |
| Skyldige offentlige avgifter     |      | 0              | 8 562          |
| Annen kortsiktig gjeld           |      | 0              | 17 183         |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>101 952</b> | <b>45 038</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>348 713</b> | <b>347 209</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Asker, 27.04.2023  
Styret i Sameiet Bv2

Joakim Volden Klepaker

Eirik Fjell

Ingrid Lien

Steinar Johansen



**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                      | 637 512        |
| Altibox                              | 185 628        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>823 140</b> |

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Gebyr                       | 70        |
| <b>SUM ANDRE INNETEKTER</b> | <b>70</b> |

**NOTE: 4**

**PERSONALKOSTNADER**

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift           | -5 640        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-5 640</b> |

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

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 466, jf. noten om andre driftskostnader.



**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 053.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

|  |               |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 432        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b>                    | <b>-4 432</b> |

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -19 394         |
| Drift/vedlikehold elektro         | -2 225          |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -22 180         |
| Drift/vedlikehold heisanlegg      | -42 158         |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg   | -40 449         |
| Kostnader dugnader                | -5 884          |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-132 290</b> |

**NOTE: 9**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

|                               |                 |
|-------------------------------|-----------------|
| Vann- og avløpsavgift         | -2 244          |
| Renovasjonsavgift             | -133 261        |
| <b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b> | <b>-135 505</b> |

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                 |
|----------------------------------|-----------------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll      | -9 099          |
| Driftsmateriell                  | -15 318         |
| Renhold ved firmaer              | -94 328         |
| Snørydding                       | -22 500         |
| Andre fremmede tjenester         | -1 717          |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -1 600          |
| Andre kostnader tillitsvalgte    | -466            |
| Andre kontorkostnader            | -378            |
| Drivstoff biler, maskiner osv.   | -867            |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -355            |
| Kontingenter                     | -4 000          |
| Bank- og kortgebyr               | -2 487          |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-153 115</b> |

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

|   |            |
|---|------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 232        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 101        |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>333</b> |



**NOTE: 12**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper

Tilgang 2021

34 999

Avskrevet tidligere

-3 500

Avskrevet i år

-7 000

24 499

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**

**24 499**

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**

**-7 000**

**NOTE: 13**

**ENERGIAVREGNING**

**INNETKTER**

**KOSTNADER**

Uoppgjorte avregninger

126 780

**SUM KOSTNADER**

**126 780**

**SUM ENERGIAVREGNING**

**126 780**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bv2

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bv2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan

Penneo Dokumentnøkkel: 7Q7KU-FGP74-0AMT2-IJ7E1-T2BQY-OC6E4



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

Jarle Haukvik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7Q7KU-FGP74-O4MT2-IJ7E1-T2BQY-OC6E4



# 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."

## Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-02 17:31:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Q7KU-FGP74-O4MT2-IJTE1-T2BQV-QC6E4

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).

Vedlegg 2

### 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>

16 av 18 5918\_Uavhengig\_revisors\_beretning.pdf



## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 19.06.23

**Selskapsnummer:** 5918 **Selskapsnavn:** Sameiet Bv2

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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