



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 315 665
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 787	407 805
Sum inntekter		706 787	407 805
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	11 410
Annen driftskostnad		624 476	349 689
Sum kostnader		655 283	361 099
Driftsresultat		51 504	46 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		641	195
Sum finansinntekter		641	195
Annen finanskostnad		53	
Sum finanskostnader		53	0
Netto finans		588	195
Resultat før skattekostnad		52 092	46 901
Årsresultat		52 092	46 901
Totalresultat		52 092	46 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 092	46 901
Sum overføringer og disponeringer		52 092	46 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		35	6 959
Andre fordringer		20 379	49 770
Sum fordringer		20 414	56 729
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 210	54 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 210	54 555
Sum omløpsmidler		141 624	111 284
SUM EIENDELER		141 624	111 284

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		119 637	67 544
Sum opptjent egenkapital		119 637	67 544
Sum egenkapital		119 637	67 544
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		11 766	27 656
Skyldige offentlige avgifter			141
Annen kortsiktig gjeld		10 222	15 943
Sum kortsiktig gjeld		21 988	43 740
Sum gjeld		21 988	43 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 624	111 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378059

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 315 665
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 928 315 665
POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		706 787	407 805
Sum inntekter		706 787	407 805
Kostnader			
Lønnskostnad		30 807	11 410
Annen driftskostnad		624 476	349 689
Sum kostnader		655 283	361 099
Driftsresultat		51 504	46 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		641	195
Sum finansinntekter		641	195
Annen finanskostnad		53	
Sum finanskostnader		53	0
Netto finans		588	195
Resultat før skattekostnad		52 092	46 901
Årsresultat		52 092	46 901
Totalresultat		52 092	46 901
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		52 092	46 901
Sum overføringer og disponeringer		52 092	46 901



Organisasjonsnr: 928 315 665
POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		35	6 959
Andre fordringer		20 379	49 770
Sum fordringer		20 414	56 729
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 210	54 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 210	54 555
Sum omløpsmidler		141 624	111 284
SUM EIENDELER		141 624	111 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		119 637	67 544
Sum opptjent egenkapital		119 637	67 544



Sum egenkapital	119 637	67 544
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 766	27 656
Skyldige offentlige avgifter		141
Annen kortsiktig gjeld	10 222	15 943
Sum kortsiktig gjeld	21 988	43 740
Sum gjeld	21 988	43 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	141 624	111 284



Organisasjonsnr: 928 315 665
POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE

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 2025

Innkalling

S.nr. 2171
POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE

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 med møte:

Avstemningen åpner 1. april kl. 12:15 og lukker 4. april kl. 17:30.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2171>

Det holdes også et frivillig møte 1. april kl. 12:00 , skjenet 10.

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 avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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 protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Innleie av fagkyndig firma for kartlegging av byggetekniske feil og mangler
8. Forbud mot lading av elbiler og ladbare hybridbiler på vanlige stikkontakter
9. Kortidsutleie
10. Seksjonering
11. Smekklåser
12. Tillatelse til å plante gress i egen hageområde
13. Dugnad



Med vennlig hilsen,
Styret i POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE



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

Forslag til vedtak
Eirik Eikefet er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Morten Pedersen og Kristina Fjell 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

4 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 2171 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000

Styrets innstilling

Det er store forskjeller, men flertallet ligger et sted mellom 1100 og 2500 kroner per bolig for det totale styrehonoraret. Omtrent ti prosent ligger på 3100 kroner eller mer.

De minste boligselskapene får som regel mest per bolig, og snittet synker med økende antall boenheter. Det gis i snitt 2085 kroner per bolig for de som har 6–30 boenheter. For selskaper med flere enn 250 boliger, ligger snittet på 1192 kroner per bolig.

Tallene gjelder styrehonorar som ble utbetalt i 2023, og inkluderer kun honorar for styret – ikke for valgkomité eller andre grupper.

Hentet fra OBOS

Styret mener dermed at $40\,000 / 28 = 1428$ per enhet er en akseptabel sats med tanke på arbeidet som er gjort i form av nytt byggetrinn m.det som medfølger og annet styre arbeid. Gammel sats 1071 per enhet. Minner også at utdraget over er fra 2023 og ikke har tatt med prisøkning

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Steiner



En representant fra 10ér blokken er godt å ha

- Kristina Fjell
- Mette Ruud Skogedal

Ønsker å bidra til godt bomiljø og godt fellesskap.

Sak 7

Innleie av fagkyndig firma for kartlegging av byggetekniske feil og mangler

Forslag fremmet av:

Vesna Delic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter overtakelsen av sameiet har flere beboere observert feil og mangler i sine leiligheter samt i fellesområdene. Ved førsteårsbefaringen ble en rekke forhold notert, men firmaet som har overtatt ansvaret etter utbyggerens konkurs har ikke utbedret noen av disse feilene.

For å sikre en grundig oversikt over eventuelle byggetekniske mangler og feil, foreslås det at sameiet leier inn et eksternt, uavhengig firma med fagkompetanse for å gjennomføre en fullstendig gjennomgang og lage en rapport. Dersom feilene ikke utbedres, kan dette påvirke boligenes verdi og gi økte vedlikeholdskostnader i fremtiden.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar å innhente tilbud fra fagkyndige firmaer for en uavhengig kontroll av byggets tilstand. Styret gis mandat til å:

- Velge et egnet firma for inspeksjon av bygget, inkludert private leiligheter for de som ønsker det.
- Sikre at rapporten dokumenterer feil og mangler på en grundig måte, slik at den kan brukes som grunnlag for videre tiltak.
- Undersøke juridiske muligheter for å kreve utbedring eller erstatning fra ansvarlige aktører.
- Holde beboerne informert om prosessen og eventuelle videre skritt.

Sak 8

Forbud mot lading av elbiler og ladbare hybridbiler på vanlige stikkontakter

Forslag fremmet av:

Vesna Delic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble observert at enkelte beboere lader sine kjøretøy via vanlige stikkontakter.



Vanlige stikkontakter er ikke dimensjonert for langvarig høy belastning, noe som øker risikoen for varmgang og brann. Dette er i strid med DSB sine anbefalinger, som krever at elbiler kun lades via dedikerte ladeanlegg med korrekt sikring og jordfeilvern. En brann forårsaket av overbelastning kan spre seg raskt og sette beboeres liv i fare.

Samt at dersom brann eller skade oppstår som følge av uautorisert eller uforsvarlig lading, kan sameiet risikere økonomiske tap.

Forslag til vedtak

Sameiet vedtar et forbud mot lading av elbiler og ladbare hybridbiler på vanlige stikkontakter i fellesanlegg og garasjer. Lading skal kun skje via godkjente ladestasjoner installert i samsvar med gjeldende forskrifter.

Sak 9

Kortidsutleie

Forslag fremmet av:

Eirik Ona Eikefet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Endre regler for korttidsleie med en maksimal grense på 60 dager i året. Fra dagens 90 dager Med korttidsleie menes utleie opptil 30 døgn.

Krever 2/3 flertall

Utleier skal informere på forhånd styret om hvor lenge, når og hvem som skal leie

Styrets innstilling

Utleier skal på forhånd informere styret om utleieforhold, lengde på leie, kontakt info, formidlet vedekter og sikkerhetsrutiner.

Styret skal godkjenne leietaker på forhånd, men kan ikke nekte uten saklig grunn

Forslag til vedtak

Implementere i vedtekter

Sak 10

Seksjonering

Forslag fremmet av:

Eirik Ona Eikefet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Hva er status på tidligere seksjonering? Skal det seksjoneres?

Hvem skal ta kostnaden

Styrets innstilling

Dette er i utgangspunktet en av stemming for å undersøke hvor mange som ønsker å seksjonere. Styret må undersøke kostnader ved en slik prosess, og informerer om at prosessen som har vært med seksjonering er stanset fra utbygger sin side

Forslag til vedtak

Opplyses om prosess,

Undersøke kostnad ved seksjonering

Seksjonere

Sak 11

Smekklåser

Forslag fremmet av:

John Samuelsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Har flere ganger kommet til ulåst garasje dør, dette har vært både sent og tidlig i døgnet. Derfor forslag om smekklåser.

Styrets innstilling

Stemme om å bestille inn smekklåser, ikke en betydelig kostnad

Forslag til vedtak

Regler for alle

Sak 12

Tillatelse til å plante gress i egen hageområde

Forslag fremmet av:

Vesna Delic

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker å forbedre uteområdet mitt ved å plante gress der det i dag er grus. Området er en del av min private bruksenhet, og tiltaket vil gjøres for egen regning.



Styrets innstilling
Se Vedlegg om planlagt tiltak

Forslag til vedtak

Sameiet godkjenner at L101 BKS2 kan fjerne grus og plante gress i sitt private uteområde, under forutsetning av at tiltaket ikke påvirker felles infrastruktur eller drenering.

Vedlegg

2. Skisse planlagt tiltak.jpeg

Sak 13

Dugnad

Forslag fremmet av:

Eirik Ona Eikefet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En løsning slik at flest mulig bidrar å stiller på dugnader

Styrets innstilling

Sum drøftes på sameie møtet og styret fastsetter sum i etterkant. Avstemming er for eller i mot. Sum tilbake betales på slutten av året

Forslag til vedtak

Innbetaling av en sum ekstra et par mnd. Som tilbakebetales ved å stille på x antall dugnader eller x antall dugnadstimer



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder.	Eirik Ona Eikefet	Foldnesvegen 143 A
Nestleder	John Samuelsen.	Foldnesvegen 145
Styremedlem	Vesna Delic	Foldnesvegen 147 C
Styremedlem	Stian Stokken.	Foldnesvegen 149

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-mail: pollhaugenbks2@styreverrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

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 Sameiet Pollhaugen Bks 2

Sameiet består av 28 seksjoner.

Sameiet Pollhaugen Bks 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928315665, og ligger i ØYGARDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

36 1152

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

Sameiet Pollhaugen Bks 2 har ingen ansatte.

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS

Perioden som har vært

- Styret har implementert siste byggetrinn i sameiet
- Reklamasjon mot utbygger på uteareal siste byggetrinn, Her høres det ut som at Sartor Maskin kan bidra med beplantning mot at sameie tar utførelse.



- Asfalt og fukt i alle garasjelegg, gjentatte befaringer med utbygger, Straume mesterbygg og Sartor Maskin, Konklusjon er at det kondenserer «slår seg» når det er høyere temperaturer ute vår/sommer. Styret gir seg ikke på denne saken.

- Telefon mast og tilhørende hytte, forsøkt fjernet. Dette ser ut som en vanskelig prosess. Og løsning blir å «minimiere fotavtrykk og estetisk syn»

- Brannsentral og utløste alarmer. Det har vært et par utløst og feil på detektorer hos bks 2 i svalgang inn til trappehus. Styret har en pågående reklamasjon om å flytte disse.

- Dugnad, her fikk vi til en flott sammenkomst som vi ønsker å videreføre.

- Parkering Styret vil fortsette og se enda nærmere på parkering at beboere følger vedtektene ved at det er gitt parkering til per boenhet, slik at gjesteparkering eller felles areal benyttes. Ekstra parkering kan leies.

Endring i avtaler

- Telenor har økt sin avtale med kr 75.

- Styret har byttet forsikring fra tryk til gjensidige og fått en ny kostnad på 104 000 fra kr 213 000. Årsaken til reduksjon i kostnader er gjennomgått konstruksjon av bygg og fått til en bedre avtale med lik dekning.

- Styret vurderer å si opp avtale på skadedyr grunnet nedgang i funn

Spesielle uforutsette hendelser gjennom året

Uforutsett hendelse har vært en lang diskusjon og dialog med telenor som krever at sameiet signerer ny kontrakt på telefonmast hytte. Pris for å fjerne hytte slik utbygger «lovet» kom på kr 500 000 som sameiet måtte ha dekket. Etter siste dialog har sameiet fått telenor til å dekke kostnaden ved å tildekke kabelrør fra hytte og til mast for å få et naturlig fotavtrykk. Kontrakt er per dags dato ikke signert.

Kommende vedlikehold

Vil være en fortsettelse på skråning foran bks 2 og vedlikehold av skråning foran inngangsparti.

Det vil også starte opp en dugnad på utbedring av skråning foran terrasse 6ér blokk. Evt. Få tillatelse fra grunneier til å utføre noe ved inngangsparti 10ér blokk.

Flere dugnadsoppgaver kan luftes for styret og vil komme ut i god tid før dugnad.

Det planlegges for 2 dugnader å det oppfordres eierene i sameiet til å delta. Det finnes mange måter å bidra på. Passer ikke dato kan man bidra fra dugnadslisten.

Ellers ikke annet vedlikehold.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

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 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik



Konsulent Honorar er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak juridisk bistand i forhold til telenor(telefonmast) og bistand fra OBOS ved implimintering av siste byggetrinn.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak sein fakturering av kostnader fra bks 1 på strøm og gressklipping av felles areal i 2025 og ikke 2024

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025.



Til årsmøtet i Pollhaugen BKS 2 Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pollhaugen BKS 2 Sameie som viser et overskudd på kr 52 092. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Bergen, den 7. mars 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE
ORG.NR. 928 315 665, KUNDENR. 2171

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	698 557	399 872	701 000	714 000
Andre inntekter	3	8 230	7 933	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		706 787	407 805	701 000	714 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-3 807	-1 410	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-27 000	-10 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-5 315	0	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-63 210	-31 200	-65 000	-67 000
Konsulenthonorar	7	-25 131	-26 250	-10 000	-17 000
Drift og vedlikehold	8	-79 456	-38 980	-134 000	-131 400
Forsikringer		-173 908	-94 859	-183 000	-156 000
Energi/fyring		-45 706	-31 576	-40 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-191 658	-92 695	-183 792	-196 000
Andre driftskostnader	9	-40 092	-34 128	-34 000	-37 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-655 283	-361 099	-690 792	-690 400
DRIFTSRESULTAT		51 504	46 706	10 208	23 600
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	641	195	0	0
Finanskostnader	11	-53	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		588	195	0	0
ÅRSRESULTAT		52 092	46 901	10 208	23 600
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		52 092	46 901		



POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE
ORG.NR. 928 315 665, KUNDENR. 2171

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	6 959
Forskuddsbetalte kostnader		20 379	49 770
Driftskonto OBOS-banken		121 210	54 555
SUM OMLØPSMIDLER		141 624	111 284
SUM EIENDELER		141 624	111 284
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		119 637	67 544
SUM EGENKAPITAL		119 637	67 544
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 222	15 943
Leverandørgjeld		11 766	27 656
Skyldige offentlige avgifter		0	141
SUM KORTSIKTIG GJELD		21 988	43 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 624	111 284
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Øygarden, 07.03.2025			
Styret i Pollhaugen Bks 2 Sameie			
Eirik Ona Eikefet /s/	Vesna Delic /s/	John Samuelsen /s/	
Stian Stokken /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	482 688
TV	181 069
Parkering	34 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	698 557

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Opprydding kundereskontro	70
Nettinnbetalinger	8 160
SUM ANDRE INNETEKTER	8 230

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-3 807
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 807

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 2023/2024, og er på kr 27 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 315.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-19 266
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 865
SUM KONSULENTHONORAR	-25 131

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-15 569
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 007
Drift/vedlikehold heisanlegg	-40 127
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-9 240
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 103
Egenandel forsikring	-3 000
Kostnader dugnader	-1 410
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-79 456

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-12 135
Snørydding	-23 221
Andre fremmede tjenester	-429
Andre kontorkostnader	-1 949
Bank- og kortgebyr	-2 359
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-40 092

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	408
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	233
SUM FINANSINNTEKTER	641

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-53
SUM FINANSKOSTNADER	-53

Vedlegg 2 til sak 12. Tillatelse til å plante gress i egen hageområde





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 1.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 4.04.25

Selskapsnummer: 2171 Selskapsnavn: POLLHAUGEN BKS 2 SAMEIE

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: _____



Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Eirik Eikefet er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Morten Pedersen og Kristina Fjell 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>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 40 000</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

John Steiner

Kristina Fjell

Mette Ruud Skogedal

Sak 7 Innleie av fagkyndig firma for kartlegging av byggetekniske feil og mangler

Sameiet vedtar å innhente tilbud fra fagkyndige firmaer for en uavhengig kontroll av byggets tilstand. Styret gis mandat til å:

- Velge et egnet firma for inspeksjon av bygget, inkludert private leiligheter for de som ønsker det.
- Sikre at rapporten dokumenterer feil og mangler på en grundig måte, slik at den kan brukes som grunnlag for videre tiltak.
- Undersøke juridiske muligheter for å kreve utbedring eller erstatning fra ansvarlige aktører.
- Holde beboerne informert om prosessen og eventuelle videre skritt.

For

Mot

Sak 8 Forbud mot lading av elbiler og ladbare hybridbiler på vanlige stikkontakter

Sameiet vedtar et forbud mot lading av elbiler og ladbare hybridbiler på vanlige stikkontakter i fellesanlegg og garasjer. Lading skal kun skje via godkjente ladestasjoner installert i samsvar med gjeldende forskrifter.

For

Mot

Sak 9 Kortidsutleie

Implementere i vedtekter

For

Mot



Sak 10 Seksjonering

Opplyses om prosess,
Undersøke kostnad ved seksjonering
Seksjonere

- For
 Mot

Sak 11 Smekklåser

Regler for alle

- For
 Mot

Sak 12 Tillatelse til å plante gress i egen hageområde

Sameiet godkjenner at L101 BKS2 kan fjerne grus og plante gress i sitt private uteområde, under forutsetning av at tiltaket ikke påvirker felles infrastruktur eller drenering.

- For
 Mot

Sak 13 Dugnad

Innbetaling av en sum ekstra et par mnd. Som tilbakebetales ved å stille på x antall dugnader eller x antall dugnadstimer

- For
 Mot



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.