



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 07.05.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993730572

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		1 200 735	943 416
Sum inntekter		1 200 735	943 416
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 000	7 000
Annen driftskostnad		996 840	1 149 705
Sum kostnader		1 066 595	1 213 755
Driftsresultat		134 141	-270 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 391	1 083
Sum finansinntekter		2 391	1 083
Annen finanskostnad		17 684	8 828
Sum finanskostnader		17 684	8 828
Netto finans		-15 293	-7 745
Resultat før skattekostnad		118 847	-278 084
Årsresultat		118 847	-278 084
Totalresultat		118 847	-278 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 847	-278 084
Sum overføringer og disponeringer		118 847	-278 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 500	17 500
Sum varige driftsmidler		10 500	17 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 500	17 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 508	4 725
Andre fordringer		41 633	179 766
Sum fordringer		50 141	184 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 294	118 985
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 294	118 985
Sum omløpsmidler		279 435	303 476
SUM EIENDELER		289 934	320 976

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		87 525	
Udekket tap			31 323
Sum opptjent egenkapital		87 525	-31 323
Sum egenkapital		87 525	-31 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		133 939	301 194
Sum annen langsiktig gjeld		133 939	301 194
Sum langsiktig gjeld		133 939	301 194
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55	15 370
Leverandørgjeld		53 284	24 504
Annen kortsiktig gjeld		15 132	11 231
Sum kortsiktig gjeld		68 471	51 105
Sum gjeld		202 410	352 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 934	320 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517821

Enheten

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

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: 07.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 993 730 572
SAMEIET BV2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 200 735	943 416
Sum inntekter		1 200 735	943 416
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 000	7 000
Annen driftskostnad		996 840	1 149 705
Sum kostnader		1 066 595	1 213 755
Driftsresultat		134 141	-270 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 391	1 083
Sum finansinntekter		2 391	1 083
Annen finanskostnad		17 684	8 828
Sum finanskostnader		17 684	8 828
Netto finans		-15 293	-7 745
Resultat før skattekostnad		118 847	-278 084
Årsresultat		118 847	-278 084
Totalresultat		118 847	-278 084
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 847	-278 084
Sum overføringer og disponeringer		118 847	-278 084



Organisasjonsnr: 993 730 572
SAMEIET BV2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		10 500	17 500
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 500	17 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 508	4 725
Andre fordringer		41 633	179 766
Sum fordringer		50 141	184 491
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 294	118 985
Sum omløpsmidler		279 435	303 476
SUM EIENDELER		289 934	320 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	87 525	
Udekket tap		31 323
Sum opptjent egenkapital	87 525	-31 323
Sum egenkapital	87 525	-31 323
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	133 939	301 194
Sum annen langsiktig gjeld	133 939	301 194
Sum langsiktig gjeld	133 939	301 194
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55	15 370
Leverandørgjeld	53 284	24 504
Annen kortsiktig gjeld	15 132	11 231
Sum kortsiktig gjeld	68 471	51 105
Sum gjeld	202 410	352 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	289 934	320 976



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 2025

Innkalling

S.nr. 5918
SAMEIET BV2



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:

7. mai 2025 kl. 17:30, NÅIF klubbhus - Krystallveien 4, 3478 Nærnes.

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.

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 ny styreleder
8. Brannvarsling direkte til brannvesenet
9. Endring på husordensregel 9. Sykler
10. Innmeldt sak - vedlikehold av ventilasjon

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

Forslag til vedtak

Som møteleder foreslås Monika Mevik Korsbøen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Styret fører oversikt over frammmøtte og innleverte registreringsblanketter og fullmakter, som legges til grunn for stemmeberettigede.

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.

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

Vedlegg

- 1. 5918 Sameiet Bv2.pdf
- 2. 5918 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

.Godtgjørelse for styret foreslås sat til kr. 55000,-.

Styrets innstilling
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000,-. Som vil si ingen endring

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000,-.



Sak 7

Valg av ny styreleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På valg er posisjon som styreleder.

Følgende stillinger er ikke på valg i år: Styremedlem Steinar Johansen, styremedlem Eirik Fjell og styremedlem Charlotte Andresen

Styrets innstilling

Styret innstiller følgende kandidat til verv som styreleder i 1 år.

Monika Mevik Korsbøen (sitter fra 2025-2026)

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 8

Brannvarsling direkte til brannvesenet

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sameiet har fått oppfordring om å koble brannvarslingsanlegget opp mot brannvesenet. Dette for å redusere utrykningstid, som kan sikre menneskeliv og verdier.

Kostnad på dette er på totalt kr ca 200 pr mnd pr leilighet.

(brannvesenet tar en pris pr leilighet uavhengig av kvadratmeter)

Tilkobling på ca kr 12 000 eks moms vil belastes sameiet.

Styrets innstilling

Det er enighet i styret om å installere dette for å øke sikkerheten i BV2.

Forslag til vedtak

Det installeres brannvarsling opp mot brannvesenet.

Sak 9

Endring på husordensregel 9. Sykler

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Det fremmes forslag om regler vedrørende lading av sykler/sparkesykler grunnet brannfare.

Styrets innstilling

Opprinnelig regel: Sykler skal plasseres i utvendig sykkelstativ eller i sykkelboden i garasjen. Det er ikke tillatt å plassere sykler i oppgangen (jf. Punkt 2.6 om fellesarealer).

Styret ønsker å endre til: Sykler/sparkesykler skal plasseres i utvendig sykkelstativ eller i sykkelboden i garasjen. Det er ikke tillatt å plassere sykler/sparkesykler i oppgangen (jf. Punkt 2.6 om fellesarealer). Elektriske sykler/sparkesykler må og skal lades under oppsyn. Det er ikke tillatt å lade i sykkelboden. Fjern batteriet ved lagring, ps. det anbefales lagring i romtemperatur.

Tittel på punkt 9 endres til: Oppbevaring og lading av sykler og sparkesykler.

Forslag til vedtak

Styrets innstilling.

Sak 10

Innmeldt sak - vedlikehold av ventilasjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg (beboer) melder inn vedlikehold av ventilasjon for spesielt 2 og 3 etasje. Dette 1 etg har et annet system.

Det er på høy tid at ventilasjonen vedlikeholdes av flere grunner. Vedlikehold av balansert ventilasjon er noe som jevnlig bør renses og anbefalingene fra sintef er hvert 5 år. Dette både grunnet brannikkerhet, inneklime og helse. Manglende vedlikehold forkorter også levetiden til kjøkkenviftene.

Styrets innstilling

Dette punktet er tatt opp tidligere, og styret har i den sammenheng hatt befarung, og fått prisoverslag fra Din Ventilasjon AS.

Styret informerer om dette på årsmøte.

Din Ventilasjon AS, anbefaler alle seksjonseiere å vaske kullfilter i kjøkkenvifte jevnlig.

Forslag til vedtak

Informasjon vedrørende ventilasjonsanlegg kommer på årsmøte.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Monika M. Korsbøen Baarsrudveien 2

Styremedlem Eirik Fjell Baarsrudveien 2

Styremedlem Steinar Johansen Baarsrudveien 2

Styremedlem Charlotte Andresen Baarsrudveien 2

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har kontor i Baarsrudveien 2. Alt styrearbeid foregår på kveldstid og helger. Styret kan kontaktes på telefon 46 92 52 01, og e-post B2@styrerommet.no. Se Sameiet Bv2s informasjonskanal Vibbo.no for ytterligere informasjon.

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. Vibbo brukes også som informasjonskanal fra styret til seksjonseiere.

Utvalg/komiteer

Sameiet har organisert arbeidet via dugnadsarbeidet, fremfor å etablere utvalg/komiteer.

Generelle opplysninger om Sameiet Bv2

Sameiet består av 31 seksjoner.

Sameiet Bv2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993730527, og ligger i ASKER kommune.

Gårds- og bruksnummer

243 523

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

Sameiet Bv2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utørt av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsgiver) er Miglena Todorova.

Sameiets revisors er BDO AS.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:



- Antall styremøter - Det er gjennomført 1-2 styremøter pr måned
- Styret har gjennom 2024 jobbet med følgende punkter:
- Vedlikehold av tak
- Det har vært mangelfull vedlikehold av taket over mange år. Dette har medført slitasje og lekkasje. Styret har gjort følgende utbedringer i 2024:
- Renset/fjernet mose rundt alle takvinduer
- Skiftet beslag rundt 12 takvinduer, inklusiv undertaktetting
- Skiftet rundt 30 ødelagte takstein
- Takstein har vært knust over så lang tid at undertaket har blitt skadet. Det er derfor byttet undertak og lekter.
- Gjennomført rens av takrenner
- Montert nye nedløpskummer for å få fjernet vannet i takrennene
- Bestilt rens av tak som gjennomføres i løpet av april 2025: Det er innhentet flere pristilbud og forslag fra fire ulike leverandører
- Inntrengning av vann gjennom takvinduer i leilighet i starten av 2024 – Ble utbedret innvendig av forsikringsselskap og utvendig skade/ utskifting av vinduer ble dekket av sameiet BV2.
- Inntrengning av vann i leilighet i juli, utvendig skade er utbedret, innvendig skade er pågående med forsikringsselskap.
- Det er gjennomført årlig kontroll av brannvarslingsanlegg, det jobbes i tillegg med avtale for å knytte brannvarslingsanlegget opp mot brannsentralen.
- Det er hengt opp flere nødskilt - byttet batterier mm.
- Registrert hjertestarter i hjertestarterregisteret
- Reparert gressklipper
- Reparert garasjeport gjentatte ganger
- Byttet flere pærer i lamper i oppgangene til ledpærer
- Lagt nytt gulvbelegg i gang mellom garasje og gang
- Utbedring av gassanlegg
- Gjennomført møter og befaringer med kontrollorgan og leverandør for å få nødvendig godkjenninger på anlegget
- Utbedret mangler: laget dekkbeslag for å beskytte gassrør, ordnet med manglende dokumentasjon på gassanlegg
- Festet klammer på gassrør
- Videre arbeid: innhente dokumentasjon på prosjektering
- Beboer har plantet blomster i blomsterkasser ute
- Flere beboere har bidratt til å hugge skog nedenfor Sundbyveien
- Endring i avtaler:
- Påbegynt forhandling av ny avtale med Viken Fiber/Altibox. Ny avtale vil gjelde fra sommer 2025, med redusert kostnad og bedre løsning for seksjonseiere.
- Endringer avtaler/nye avtaler
- Tegnet avtale for brannsikring med årlig service og testing på brannvarslingsanlegget
- Vi har fått mangellapp på at brannvarslingsanlegget ikke er koblet til brannvesenet.
- Er det avholdt sosiale sammenkomster?



- Arrangert grilling og sosialt samvær i regi av styret
- Avholdt dugnad?
- Det er gjennomført 4 dugnader – 2 på høst og 2 på vår hvor følgende er gjort:
- Påbegynt beising i trappeganger
- Arbeidet med å fjerne trær mellom Sundbyveien og sjøen
- Fjernet kvist generelt rundt på eiendommen
- Beiset utvendig trapp, terrasse og levegg mot vei
- Spylt og vasket garasje inklusiv vinduer
- Gravid opp dreneringsgrøft i garasjen
- Gravid ned ny kabel til utebelysning
- Gjennomført vask av søppelskur
- Gjennomført vask av lamper i felles gang
- Dert er gjennomført vaskedag i desember for felles vask av korridorer

Fremtidige planer:

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- Vedlikehold innenfor 1-2 år
- Skifte beslag gradrenner i 1. etg, da disse er rustskadet
- Oppmerking av garasjeplasser
- Montere elektronisk dørpumpe på inngangsdører

KOMMENTAR TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler av 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 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har positiv egenkapital i balansen.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak drift og vedlikehold av tak og takvinduer.

Konsulentonorar er høyere enn budsjettert. Styret har i 2024 brukt OBOS sitt hjelpesenter ved spørsmål i flere vanskelige saker og hjelp under budsjettprosessen. Dette gjøres for å gi seksjonseiere korrekte svar, og for å sikre riktig budsjett.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som positivt.

Kommentar til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024

Arbeidskapitalen vises i balanse ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.24 var kr 210 964,-. Styret ser stort behov for vedlikehold av tak som vil utføres i 2025. Fjerning av mose på tak kr 130 000,-. Nye beslag rundt takvinduer gjøres på dugnad, materialkost ca kr 20 000,-.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 197 000,- til vedlikehold som omfatter generelt vedlikehold.

Det er under andre driftskostnader budsjettet 171 500,-, som er lik som i 2024. Dette da vi ser at behovet for vedlikehold og rens av tak.

Kommunale avgifter i ASKER kommune

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2025, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2024. Kostnader i forbindelse med gass og ladning av elbiler blir betalt av sameiet og viderefakturert seksjonseiere med gass som oppvarming/ladning av biler.

Forsikring

Forsikringssummen er lavere i 2024 enn i 2023. Forsikringsselskapet har varslet økning på 20% for 2025. Dette er tatt høyde for i budsjettet for 2025.

Lån

Sameiet Bv2 har lån i OBOS banken AS. Lånenr. 98208082396.

Lånet er annuitetslån med flytende rente.

Nominell rente på 7,6%.

Restbeløp pr. 31.12.2024 er kr. 165 000. Det vil være nedbetalt i løpet av 2025.

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 2025.

Budsjettet er basert på minimal økning. Det er foreløpig ikke planlagt økning av felleskostnader i 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisjonsberetningen settes inn på to egne sider.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BV2.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 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

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-28 08:34:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BK00-UZZZT-6SEVC-MVCH1-01EMS-HDDSY

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

12 av 19

Sameiet Bv2.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 145 948	902 272	1 141 548	1 270 000
Ladeinntekter EL-bil		44 012	41 144	20 000	40 000
Andre inntekter	3	10 775	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 200 735	943 416	1 161 548	1 310 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 755	-7 050	-7 050	-7 755
Styrehonorar	5	-55 000	-50 000	-50 000	-55 000
Avskrivninger	13	-7 000	-7 000	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 851	-7 924	-8 000	-8 500
Regnskapsførerhonorar		-35 194	-33 423	-36 000	-38 000
Konsulenthonorar	7	-16 064	-10 025	-5 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-258 802	-426 432	-105 000	-197 000
Forsikringer		-126 736	-130 261	-145 000	-174 000
Kommunale avgifter	9	-151 639	-143 761	-160 000	-184 100
Energi/fyring		-53 597	-73 516	-82 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-204 228	-193 998	-207 000	-215 388
Andre driftskostnader	10	-143 729	-130 366	-171 500	-171 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 066 595	-1 213 755	-976 550	-1 126 243
DRIFTSRESULTAT		134 141	-270 339	184 998	183 757
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 391	1 083	0	800
Finanskostnader	12	-17 684	-8 828	-17 000	-5 450
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-15 293	-7 745	-17 000	-4 650
ÅRSRESULTAT		118 847	-278 084	167 998	179 107
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		87 525	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-246 761		
Udekket tap		0	-31 323		
Reduksjon udekket tap		31 322	0		



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

	BALANSE		
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	10 500	17 500
SUM ANLEGGSMIDLER		10 500	17 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		156	9 432
Kundefordringer		8 508	4 725
Forskuddsbetalte kostnader		41 477	44 748
Energiavregning		0	125 586
Driftskonto OBOS-banken		229 294	118 985
SUM OMLØPSMIDLER		279 435	303 476
SUM EIENDELER		289 934	320 976
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		87 525	0
Udekket tap		0	-31 323
SUM EGENKAPITAL		87 525	-31 323
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	133 939	301 194
SUM LANGSIKTIG GJELD		133 939	301 194
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 311	11 231
Leverandørgjeld		53 284	24 504
Påløpte renter		55	2 049
Påløpte avdrag		0	13 321
Energiavregning	15	1 821	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		68 471	51 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		289 934	320 976
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, __. __. 2025			
Styret i Sameiet Bv2			
Monika Korsbøen	Steinar Johansen	Eirik Fjell	
Charlotte Andresen			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	771 408
Kabel-TV	185 628
Lån	184 512
Diverse	12 400
Refusjon dugnad	-8 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 145 948

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Erstatning	5 000
Portåpner	5 775
SUM ANDRE INNTEKTER	10 775

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

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 55 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 851.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 064
SUM KONSULENTHONORAR	-16 064

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-146 872
Drift/vedlikehold elektro	-14 196
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 604
Drift/vedlikehold heisanlegg	-31 420
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 203
Egenandel forsikring	10 000
Kostnader dugnader	-6 507
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-258 802

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-731
Renovasjonsavgift	-150 908
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-151 639

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 230
Verktøy og redskaper	-8 182
Driftsmateriell	-1 353
Lyspærer og sikringer	-3 516
Vakthold	-8 738
Renhold ved firmaer	-98 870
Andre fremmede tjenester	-1 429
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Andre kontorkostnader	-698
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-109
Kontingenter	-7 100
Bank- og kortgebyr	-2 504
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-143 729

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 552
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	839
SUM FINANSINTEKTER	2 391

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-17 684
SUM FINANSKOSTNADER	-17 684

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper	
Tilgang 2021	34 999
Avskrevet tidligere	-17 500
Avskrevet i år	-7 000
	10 500
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	10 500

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-7 000
--------------------------------	---------------

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 2 år.

Opprinnelig 2023	-341 000
Nedbetalt tidligere	39 806
Nedbetalt i år	167 255
	-133 939
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-133 939

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Innbetalt til og med oktober 2024	-163 323
SUM INNETEKTER	-163 323

KOSTNADER

Gass	130 006
Service, gass	31 497
SUM KOSTNADER	161 503

SUM ENERGIAVREGNING	-1 821
----------------------------	---------------

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 5918 Selskapsnavn: SAMEIET BV2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.