



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 198 523
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET BKV 2
Forretningsadresse:	V/OBOS Vestfold Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 223	1 827 421
Sum inntekter		1 749 223	1 827 421
Kostnader			
Lønnskostnad		212 217	222 088
Annen driftskostnad		1 497 224	1 424 066
Sum kostnader		1 709 441	1 646 154
Driftsresultat		39 782	181 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 015	20 119
Sum finansinntekter		23 015	20 119
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		0	233
Netto finans		23 015	19 886
Ordinært resultat før skattekostnad		62 797	201 153
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 797	201 153
Årsresultat		62 797	201 153
Totalresultat		62 797	201 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 797	201 153
Sum overføringer og disponeringer		62 797	201 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			6 589
Andre fordringer		140 145	76 269
Sum fordringer		140 145	82 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 798	949 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 798	949 720
Sum omløpsmidler		1 115 942	1 032 578
SUM EIENDELER		1 115 942	1 032 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		952 079	889 282
Sum opptjent egenkapital		952 079	889 282
Sum egenkapital		952 079	889 282
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		138 749	13 272
Skyldige offentlige avgifter		3 352	3 663
Annen kortsiktig gjeld		21 763	126 361
Sum kortsiktig gjeld		163 863	143 296
Sum gjeld		163 863	143 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 115 942	1 032 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551079

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 198 523
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BKV 2
Forretningsadresse: V/OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Tine Gjengaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 921 198 523
SAMEIET BKV 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 749 223	1 827 421
Sum inntekter		1 749 223	1 827 421
Kostnader			
Lønnskostnad		212 217	222 088
Annen driftskostnad		1 497 224	1 424 066
Sum kostnader		1 709 441	1 646 154
Driftsresultat		39 782	181 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 015	20 119
Sum finansinntekter		23 015	20 119
Annen finanskostnad			233
Sum finanskostnader		0	233
Netto finans		23 015	19 886
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 797	201 153
Årsresultat		62 797	201 153
Totalresultat		62 797	201 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		62 797	201 153
Sum overføringer og disponeringer		62 797	201 153



Organisasjonsnr: 921 198 523
SAMEIET BKV 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			6 589
Andre fordringer		140 145	76 269
Sum fordringer		140 145	82 858
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		975 798	949 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		975 798	949 720
Sum omløpsmidler		1 115 942	1 032 578
SUM EIENDELER		1 115 942	1 032 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		952 079	889 282
Sum opptjent egenkapital		952 079	889 282



Sum egenkapital	952 079	889 282
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	138 749	13 272
Skyldige offentlige avgifter	3 352	3 663
Annen kortsiktig gjeld	21 763	126 361
Sum kortsiktig gjeld	163 863	143 296
Sum gjeld	163 863	143 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 115 942	1 032 578



Organisasjonsnr: 921 198 523
SAMEIET BKV 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Sameiet Bkv 2

31. mai 2023

Selskapsnummer: 3298





Velkommen til årsmøte i Sameiet Bkv 2

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:

31. mai 2023 kl. 18:00, Holmestrand bibliotek - Multisalen.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Bilder i Passasjen
8. Beising av private takparseller
9. Utleieleiligheter - melde inn leietakere
10. Musikkstøy
11. Vedlikehold/renhold
12. Bruk av Passasjen
13. Fellesarealer
14. Forsøpling
15. El bil ladere

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bkv 2



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Vegard Aadne er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Velges på møtet

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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsrapport til styrerommet.no bkv2.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 110.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 110.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Martin Huseby



Sak 7

Bilder i Passasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har mottatt en henvendelse fra Holmestrand Fotoklubb om å henge opp bilder i Passasjen.

Styrets innstilling

Styret er usikre på om dette kan føre til mer hærverk, men fotklubben er innforstått med at dersom et bilde skulle bli ødelagt eller forsvinne er det deres ansvar.

Forslag til vedtak

Forsøksordning vedtas på betingelse av at fotklubben setter veggene i stand dersom bildene må fjernes eller ordningen opphører.

Sak 8

Beising av private takparseller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Takparsellene ble sist beiset i 2020 og det er nå på tide å beise dem på nytt.

Forslag til vedtak

Alle med egen takparsell pålegges å beise sin parsell innen 1.september. Type beis: Trebitt terrassebeis/Lasyr klar.

Sak 9

Utleieleiligheter - melde inn leietakere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ikke alle eiere som leier ut leiligheten til andre, melder inn hvem som til enhver tid er leietaker.

Styrets innstilling

Eiere av utleieleiligheter er ansvarlig for å melde inn leietakere med navn, telefonnummer og epost-adresse.



Forslag til vedtak

Hver eier belastes med et gebyr på kr. 1 000 dersom de unnlater å melde inn leietaker.

Sak 10

Musikkstøy

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flere beboere i sameiet er plaget av musikkstøyen fra restaurantene på brygga.

Styrets innstilling

Styret følger saken videre og ønsker innspill fra beboerne.

Forslag til vedtak

Styret følger saken videre.

Sak 11

Vedlikehold/renhold

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Enkelte vegger i fellesarealene har stygge merker og er preget av slitasje.

Styrets innstilling

Styret ønsker at disse arealene pusses opp. Styret ønsker også å bruke mer penger til renhold og foreslår å øke posten til drift og vedlikehold med kr. 100 000 i forhold til budsjettet.

Forslag til vedtak

At fellesareal pusses opp der det er behov og at det brukes mer penger til renhold.

Sak 12

Bruk av Passasjen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Passasjen brukes på en måte som påfører boligseksjonseiere urimelig skade og ulempe. På vinterstid oppholder det seg tilnærmet daglig flere rusede personer der, og bruken medfører stor slitasje og ekstra store krav til renhold og vedlikehold.

Styrets innstilling

Arne Martin Huseby gir en orientering.

Forslag til vedtak

Styret følge saken videre.

Sak 13

Fellesarealer**Forslag fremmet av:**

Anne Kari Huseby

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppussing av fellesarealer. Spesielt ved inngang til heis og utgangene i passasjen. Status musikkstøy. Opprette sosialgruppe.

Styrets innstilling

Oppussing av fellesarealer - se sak 11. Status musikkstøy - se sak 10. Styret synes det er en god ide med å opprette en gruppe på to - tre personer til vedlikehold og pynting av fellesterrassen samt organisering av sosiale sammenkomster. Styret vurderer størrelsen av kostnaden og det belastes felleskostnadene til bolig.

Forslag til vedtak

Belaste felleskostnader

Velge sosialgruppe

Sak 14

Forsøpling**Forslag fremmet av:**

Brit Elisabeth Myhre

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Vårt uteareal er sterkt tilgriset av urinering på vegg ved hovedinngang, samt forsøpling foran hovedinngang Weidemannsgate og Coop .

Styrets innstilling

Styret foreslår kameraovervåking både på langvegg i Weidemannsgate og i Passasjen.

Forslag til vedtak

Overvåkingskamera strategisk plassert på langvegg inngang Weidemannsgate 5

Sak 15

El bil ladere

Forslag fremmet av:

Tor Alfred Klemetsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De som har el-bil lader i garasje anlegget betaler kr 2.50 fastpris for strømmen.

Hva er grunnen til det? Alle har målere som registrerer forbruket til en hver tid. Med fastpris blir incitamentet til å lade når strømmen er billig borte. Strømprisen har stort sett vært under kr 2.50 i den tiden det har vært ladere i garasjen. Strøm støtten tilfaller ikke de som har ladere. Er fastpris for private ladere i sameier lovlig?

Styrets innstilling

El-billaderne er koblet til garasjens strømmåler. Hvis strøm til el-bil laderne skal kunne faktureres sammen med eiers øvrige strømforbruk må det strekkes kabel fra el-bil lader til leilighetens elskap. Det lar seg ikke gjøre - eller det blir altfor dyrt. Gjennomsnittlig strømpris har i 2022 vært kr. 2,22 pr. kWh. Styret foreslår at strøm til elbil-ladere faktureres med en gjennomsnittlig pris pr. kWh hvert halvår.

Forslag til vedtak

Strømmen til el-bil ladere i garasjen betales etter markedspris.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Bente Hallerud	Weidemanns Gate 5
Styremedlem	Renate Margrethe Gjermundsen	Kalvetangveien 60
Styremedlem	Arne Martin Huseby	Langgaten 37
Styremedlem	Leif Aage Johansen	Weidemanns Gate 5
Styremedlem	Eva Ravnaas	Langgaten 37
Varamedlem	Øyvind Wroldsen	Langgaten 37

Valgkomiteen

Svein Stensrud
Hans Ole Torsrud
Langgaten 37

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 Bkv 2

Sameiet består av 52 seksjoner.

Sameiet Bkv 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921198523, og ligger i HOLMESTRAND kommune

Gårds- og bruksnummer:
127 4

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

Sameiet Bkv 2 har 1 ansatt, som er vaktmesteren.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



Styrets arbeid Møtevirksomhet:

Avholdte styremøter i perioden: 8
Behandlede saker i perioden: 44

Saker som styret har jobbet med i perioden

- * Oppfølging av reklamasjoner mot utbygger.
- * Støyplager fra restauranter.
- * Forsøpling og bråk i Passasjen.
- * Re-åpning av forsikringssak vedr. vannlekkasje i teknisk rom i Weidemanns gate 5.
- * Veggedyr. Den 18.august fikk styret melding om funn av veggedyr i en leilighet i Weidemanns gate 5. I løpet av kort tid ble det meldt om flere funn, behandling/sanering ble iverksatt og i løpet av april avsluttet. Rentokil AS (tidligere Nokas AS) etterkontrollene, ergo er bygget friskmeldt.

Vedlikehold og velferd

17.juni.2022 - Signert kontrakt med Låssenteret AS for service og vedlikehold av dørautomatikk.

11.august 2022 - Signert kontrakt med Nassau-Norport AS for avtale om periodisk kontroll av leddheisporter.

26.11.2022 – Julegrantenning på fellesterrassen med pepperkaker og gløgg.

27.januar 2023 -Alt Installasjon AS – byttet navneskilt på porttelefon

9.februar 2023 – Beboermøte på Holmestrand bibliotek.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.

Inntekter

Driftsinntekter i 2022 var til sammen kr. 1 749 223.

Dette er kr. 55 223 høyere enn budsjettert. Det skyldes viderefakturering av service på branngardiner til BKV1 på kr. 25 000 og at ladeinntekter el-bil for hele 2022 var inntektsført.

Kostnader

Driftskostnadene i 2022 var til sammen kr. 1 709 441.

Det er kr. 95 437 høyere enn budsjettert. Det skyldes bl.a. at energikostnader samt kostnader til drift og vedlikehold ble høyere enn budsjettert. Reparasjon av heis som stoppet i pinsen, kom alene på ca. kr. 28 000.

Kostnader til konsulenttjenester, renhold og velferd ble derimot lavere enn budsjettert

Sum driftskostnader for boligdelen i 2022 utgjorde kr. 1 172 236.

Kostnad pr. leilighet er beregnet til kr. 404,64 pr. kvadratmeter.

Resultat

Årets resultat på kr. 62 797,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr.952 079.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2022 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det tatt høyde for kr. 180 000 til løpende vedlikehold.

Kommunale avgifter i Holmestrand kommune

De kommunale avgiftene i Holmestrand kommune som betales over felleskostnadene gjelder vann og avløp. Der er budsjettert med ca. samme kostnader som sameiet hadde i 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. Totale energikostnader for 2022 ble kr. 537 819. Budsjettert energikostnad for 2023 er kr. 500 000. Det tas forbehold om at energikostnaden kan bli høyere.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 var på kr. 155 110. For 2023 har den økt til kr. 174 976.

Det skyldes både indeksregulering og at skadedyrsforsikring nå er inkludert i polisen. Budsjettert beløp er satt til kr. 140 000 og det bør justeres.

Lån

Sameiet BKV2 har ingen lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte. Samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet skaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er satt opp med en økning av felleskostnadene på ca.3 %. Siden sameiet har solid likviditet, har styret valgt å holde felleskostnadene uendret.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Revisors beretning ettersendes.



SAMEIET BKV 2
ORG.NR. 921 198 523, KUNDENR. 3298

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 644 132	1 772 436	1 644 000	1 644 000
Avgiftspliktige inntekter		0	0	20 000	0
Ladeinntekter EL-bil		59 679	34 573	30 000	50 000
Andre inntekter	3	45 412	20 412	0	20 500
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 749 223	1 827 421	1 694 000	1 714 500
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-102 217	-112 088	-112 000	-119 000
Styrehonorar	5	-110 000	-110 000	-110 000	-110 000
Revisjonshonorar	6	-12 283	0	0	-13 000
Forretningsførerhonorar		-134 610	-130 690	-134 000	-140 500
Konsulenthonorar	7	-21 258	-89 622	-105 001	-30 000
Drift og vedlikehold	8	-169 559	-90 405	-130 002	-180 001
Forsikringer		-155 110	-154 508	-160 000	-170 000
Kommunale avgifter	9	-56 715	-50 880	-50 000	-55 000
Energi/fyring		-537 819	-516 817	-360 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-294 393	-286 655	-299 000	-315 000
Andre driftskostnader	10	-115 478	-104 489	-154 001	-154 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 709 441	-1 646 154	-1 614 004	-1 787 001
DRIFTSRESULTAT		39 782	181 267	79 996	-72 501
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	23 015	20 119	0	0
Finanskostnader		0	-233	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 015	19 886	0	0
ÅRSRESULTAT		62 797	201 153	79 996	-72 501
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		62 797	201 153		



SAMEIET BKV 2
ORG.NR. 921 198 523, KUNDENR. 3298

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		51	1 446
Kundefordringer		0	6 589
Forskuddsbetalte kostnader		117 567	74 823
Andre kortsiktige fordringer	12	22 526	0
Driftskonto OBOS-banken		415 492	653 438
Skattetrekkskonto OBOS-banken		396	574
Sparekonto OBOS-banken		559 910	295 708
SUM OMLØPSMIDLER		1 115 942	1 032 578
SUM EIENDELER		1 115 942	1 032 578
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	952 079	889 282
SUM EGENKAPITAL		952 079	889 282
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 319	16 537
Leverandørgjeld		138 749	13 273
Skyldige offentlige avgifter	14	3 352	3 663
Annen kortsiktig gjeld	15	8 444	109 824
SUM KORTSIKTIG GJELD		163 863	143 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 115 942	1 032 578
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Holmestrand, 15.05.2023
Styret i Sameiet Bkv 2



Bente Hallerud /s/ Renate Margrethe Gjermundsen
/s/ /s/ Arne Martin Huseby /s/

Leif Aage Johansen /s/ Eva Ravnaas /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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	
bolig	858 684
Felleskostnader næring	446 844
Kabel-tv	299 292
Garasje	39 312
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 644 132

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasjeleie	20 412
Viderefakturert for branngardiner	25 000
SUM ANDRE INNETEKTER	45 412

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-67 548
Påløpte feriepenger	-8 444
Arbeidsgiveravgift	-26 225

SUM

PERSONALKOSTNADER	-102 217
--------------------------	-----------------

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 283.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-6 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 445

SUM KONSULENTHONORAR	-21 258
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 118
Drift/vedlikehold elektro	-8 725
Drift/vedlikehold heisanlegg	-70 140
Drift/vedlikehold brannsikring	-45 555
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-5 163
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 858

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 559
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-56 715
-----------------------	---------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-56 715
-------------------------------	----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 781
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 815
Verktøy og redskaper	-2 466
Driftsmateriell	-924
Renhold ved firmaer	-94 771
Andre fremmede tjenester	-1 073
Andre kontorkostnader	-812
Bank- og kortgebyr	-3 044
Velferdskostnader	-1 792
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-115 478

NOTE: 11**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	677
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 202
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	232
Kundeutbytte fra Gjensidige	17 513
Andre renteinntekter	391
SUM FINANSINNEKTER	23 015

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Periodisert - strøm elbil lader	22 526
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	22 526

NOTE: 13**OPPTJENT EGENKAPITAL**

	IB 01.01.22	Res.2022	UB 31.12.22
		-15	
Bolig	-793 959	101	-809 060
Næring	-53 925	917	-57 842
		-43	
Garasje	-41 398	780	-85 178
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL	-889 282	-62 798	-952 080

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-396
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 956
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-3 352

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-8 444
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 444

Annen informasjon om sameiet**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 88111524. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 31.05.23

Selskapsnummer: 3298 **Selskapsnavn:** Sameiet Bkv 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet BKV 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet BKV 2.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport for 2022.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 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: HE01A-T14HM-ITP5-KLO8-ATKTD-JBXPT



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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-08 11:23:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HE01A-T14HM-TT1P5-KL0J8-ATKTD-JBXPT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>