



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | 30.05.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 729 996 | 1 749 223 |
| Sum inntekter | | 1 729 996 | 1 749 223 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 240 451 | 212 217 |
| Annen driftskostnad | | 1 546 956 | 1 497 224 |
| Sum kostnader | | 1 787 407 | 1 709 441 |
| Driftsresultat | | -57 411 | 39 782 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 188 | 23 015 |
| Sum finansinntekter | | 38 188 | 23 015 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 38 188 | 23 015 |
| Resultat før skattekostnad | | -19 223 | 62 797 |
| Årsresultat | | -19 223 | 62 797 |
| Totalresultat | | -19 223 | 62 797 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -19 223 | 62 797 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -19 223 | 62 797 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 61 582 | 140 145 |
| Sum fordringer | | 61 582 | 140 145 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 976 215 | 975 798 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 976 215 | 975 798 |
| Sum omløpsmidler | | 1 037 796 | 1 115 942 |
| SUM EIENDELER | | 1 037 796 | 1 115 942 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 932 856 | 952 079 |
| Sum opptjent egenkapital | | 932 856 | 952 079 |
| Sum egenkapital | | 932 856 | 952 079 |
| 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 | | 73 066 | 138 749 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 653 | 3 352 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 222 | 21 763 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 104 940 | 163 863 |
| Sum gjeld | | 104 940 | 163 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 037 796 | 1 115 942 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483490

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 921 198 523
SAMEIET BKV 2

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 729 996 | 1 749 223 |
| Sum inntekter | | 1 729 996 | 1 749 223 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 240 451 | 212 217 |
| Annen driftskostnad | | 1 546 956 | 1 497 224 |
| Sum kostnader | | 1 787 407 | 1 709 441 |
| Driftsresultat | | -57 411 | 39 782 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 188 | 23 015 |
| Sum finansinntekter | | 38 188 | 23 015 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 38 188 | 23 015 |
| Resultat før skattekostnad | | -19 223 | 62 797 |
| Årsresultat | | -19 223 | 62 797 |
| Totalresultat | | -19 223 | 62 797 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -19 223 | 62 797 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -19 223 | 62 797 |



Organisasjonsnr: 921 198 523
SAMEIET BKV 2

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | | | |
| Andre fordringer | | 61 582 | 140 145 |
| Sum fordringer | | 61 582 | 140 145 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 976 215 | 975 798 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 976 215 | 975 798 |
| Sum omløpsmidler | | 1 037 796 | 1 115 942 |
| SUM EIENDELER | | 1 037 796 | 1 115 942 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 932 856 | 952 079 |
| Sum opptjent egenkapital | | 932 856 | 952 079 |



| | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 932 856 | 952 079 |
| 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 | 73 066 | 138 749 |
| Skyldige offentlige avgifter | 7 653 | 3 352 |
| Annen kortsiktig gjeld | 24 222 | 21 763 |
| Sum kortsiktig gjeld | 104 940 | 163 863 |
| Sum gjeld | 104 940 | 163 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 037 796 | 1 115 942 |



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 3298
Sameiet Bkv 2



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:

30. mai 2024 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. 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 tillitsvalgte

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

Forslag til vedtak

Rådgiver Bente Kveil er valgt.

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Rådgiver Bente Kveil foreslått. Som protokollvitner ble Bente Hallerud og Eva Ravnaas 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. Styrets arbeid.pdf
- 2. 3298 Sameiet Bkv 2 Årsrapport og Regnskap 2023.pdf
- 3. Revisjonsberetning_s.3298.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Innstilling

Styret består av styreleder og 4 styremedlemmer samt 1 varamedlem.

Styremedlem som ikke er på valg er Arne Martin Huseby.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bente Hallerud

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eva Ravnaas
- Leif Aage Johansen
- Renate Gjermundsen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Synnøve Leifsdatter Melby

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Hans Torsrud
- Svein Stensrud



Styrets arbeid

Møtevirksomhet:

Avholdte styremøter: 8

Saker som styret har jobbet med i perioden:

Forsikringssaker:

Pågående sak vedr. vannlekkasje i teknisk rom i Weidemanns gate 5.

Nye innmeldte saker: Vannlekkasje i taket hos NAV samt ødelagt porttelefon i Weidemanns gate 5.

Støyplager fra restauranter.

Renhold av Passasjen/rullebånd.

Bedre nettilgang til elbilladere.

Kameraovervåking.

Ventilasjon – oppfølging/vedlikehold.

Strømforbruket i Sameiet.

Hendelser på NAV og sikkerheten til beboerne i Langgt. 37.

Vedlikehold og velferd

15. november 2023 - Inngått avtale om snørydding med P. Abrahamsen. Avtalen er allerede sagt opp da styret vil gå for en annen løsning for sesongen 2024/2025.

3. desember 2023 – Julegrantenning på fellesterrassen med pepperkaker og gløgg.

10. januar 2024 - Signert ny treårsavtale med Telenor.

Fremtidige planer:

Styret vil jobbe for å få på plass en avtale med OBOS om en vedlikeholdsplan for Sameiet.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

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 |

Kontaktinformasjon

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.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO - avd Tønsberg.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 932 856.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i HOLMESTRAND kommune**Energikostnader**

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Bkv 2.

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 674 834 | 1 644 132 | 1 644 000 | 1 677 000 |
| Ladeinntekter EL-bil | | 55 127 | 59 679 | 50 000 | 45 000 |
| Andre inntekter | 3 | 35 | 45 412 | 20 500 | 20 500 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 729 996 | 1 749 223 | 1 714 500 | 1 742 500 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -130 451 | -102 217 | -119 000 | -113 000 |
| Styrehonorar | 5 | -110 000 | -110 000 | -110 000 | -110 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -14 326 | -12 283 | -13 000 | -13 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -139 990 | -134 610 | -140 500 | -144 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -44 717 | -21 258 | -30 000 | -50 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -188 430 | -169 559 | -180 001 | -185 000 |
| Forsikringer | | -174 976 | -155 110 | -170 000 | -181 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -44 131 | -56 715 | -55 000 | -65 000 |
| Energi/fyring | | -478 939 | -537 819 | -500 000 | -440 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -305 184 | -294 393 | -315 000 | -320 600 |
| Andre driftskostnader | 10 | -156 263 | -115 478 | -154 500 | -162 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 787 407 | -1 709 441 | -1 787 001 | -1 783 600 |
| DRIFTSRESULTAT | | -57 411 | 39 782 | -72 501 | -41 100 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 38 188 | 23 015 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 38 188 | 23 015 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -19 223 | 62 797 | -72 501 | -41 100 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 0 | 62 797 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | -19 223 | 0 | | |





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

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 4 520 | 51 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 25 707 | 117 567 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 31 355 | 22 526 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 183 336 | 415 492 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 4 312 | 396 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 788 567 | 559 910 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 037 796 | 1 115 942 |
| SUM EIENDELER | | 1 037 796 | 1 115 942 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | 13 | 932 856 | 952 079 |
| SUM EGENKAPITAL | | 932 856 | 952 079 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 13 028 | 13 319 |
| Leverandørgjeld | | 73 066 | 138 749 |
| Skyldige offentlige avgifter | 14 | 7 653 | 3 352 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 11 194 | 8 444 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 104 940 | 163 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 037 796 | 1 115 942 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Holmestrand, __. __. 2024

Styret i Sameiet Bkv 2

Bente Hallerud/s/

Renate M. Gjermundsen/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 KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto 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 | 309 582 |
| Garasje | 59 577 |
| Korrigert garasje tidligere år | 147 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 674 834 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|-----------|
| Regnskapskorrigeringer | 35 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 35 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|---------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -89 548 |
| Påløpte feriepengar | -11 194 |





| | |
|------------------------------|-----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -29 709 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -130 451 |

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 110 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 326.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Juridisk bistand | -38 188 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 529 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -44 717 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -31 244 |
| Drift/vedlikehold VVS | -4 843 |
| Drift/vedlikehold elektro | -44 166 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -33 552 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -51 877 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -9 810 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -9 900 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -3 038 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -188 430 |

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Vann- og avløpsavgift | -44 131 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -44 131 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Skadedyrarbeid/soppkontroll | -7 315 |
| Verktøy og redskaper | -7 827 |
| Driftsmateriell | -5 413 |
| Renhold ved firmaer | -130 254 |
| Andre fremmede tjenester | -920 |
| Bank- og kortgebyr | -3 100 |
| Velferdskostnader | -1 436 |





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-156 263****NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 2 007 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 18 612 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 77 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 17 492 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 38 188 |

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Periodisert - strøm elbil og garasje leie | 31 355 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 31 355 |

NOTE: 13**OPPTJENT EGENKAPITAL**

| | IB 01.01.23 | Res.2023 UB 31.12.23 | |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|-----------------|
| Bolig | -809 059 | 82 901 | -726 158 |
| Garasje | -85 178 | -8 650 | -93 828 |
| Næring | -57 842 | -55 028 | -112 870 |
| SUM OPPTJENT EGENKAPITAL | -952 079 | 19 223 | -932 856 |

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

NOTE: 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|---|---------------|
| Forskuddstrekk | -4 312 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -3 341 |
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -7 653 |

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Feriepenger | -11 194 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -11 194 |





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.





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

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 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

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 DokumentID: FMSDU-WXBB7-GUNT3-1WCHM-AP25N-5KZE3



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

2024-05-14 06:35:09 UTC



Penneo DokumentID: FMSDU-WXBB7-GUNT3-1WCHM-AP25N-5K2E3

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>

17 av 19

Revisjonsberetning_s.3298.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 30.05.24

Selskapsnummer: 3298 Selskapsnavn: Sameiet Bkv 2

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.