



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 905 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISKOPSHUS A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.11.2021 - 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: Gro.Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		271 333	
Sum inntekter		271 333	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		159 751	
Sum kostnader		159 751	0
Driftsresultat		111 582	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	
Sum finansinntekter		120	0
Annen finanskostnad		4	
Sum finanskostnader		4	0
Netto finans		116	0
Ordinært resultat før skattekostnad		111 698	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 698	0
Årsresultat		111 698	0
Totalresultat		111 698	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 698	
Sum overføringer og disponeringer		111 698	



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		68 733	
Andre fordringer		58 014	
Sum fordringer		126 747	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 298	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 298	
Sum omløpsmidler		253 045	0
SUM EIENDELER		253 045	0

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		111 698	
Sum opptjent egenkapital		111 698	
Sum egenkapital		111 698	0
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		141 347	
Sum kortsiktig gjeld		141 347	0
Sum gjeld		141 347	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 045	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 520283

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 905 098
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISKOPSHUS A
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 03.11.2021 - 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: Gro.Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 928 905 098
SAMEIET BISKOPSHUS A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		271 333	
Sum inntekter		271 333	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		159 751	
Sum kostnader		159 751	0
Driftsresultat		111 582	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	
Sum finansinntekter		120	0
Annen finanskostnad		4	
Sum finanskostnader		4	0
Netto finans		116	0
Ordinært resultat før skattekostnad		111 698	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 698	0
Årsresultat		111 698	0
Totalresultat		111 698	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		111 698	
Sum overføringer og disponeringer		111 698	



Organisasjonsnr: 928 905 098
SAMEIET BISKOPSHUS A

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		68 733	
Andre fordringer		58 014	
Sum fordringer		126 747	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 298	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 298	
Sum omløpsmidler		253 045	0
SUM EIENDELER		253 045	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		111 698	
Sum opptjent egenkapital		111 698	



Sum egenkapital	111 698	0
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	141 347	
Sum kortsiktig gjeld	141 347	0
Sum gjeld	141 347	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	253 045	0



Organisasjonsnr: 928 905 098
SAMEIET BISKOPSHUS A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

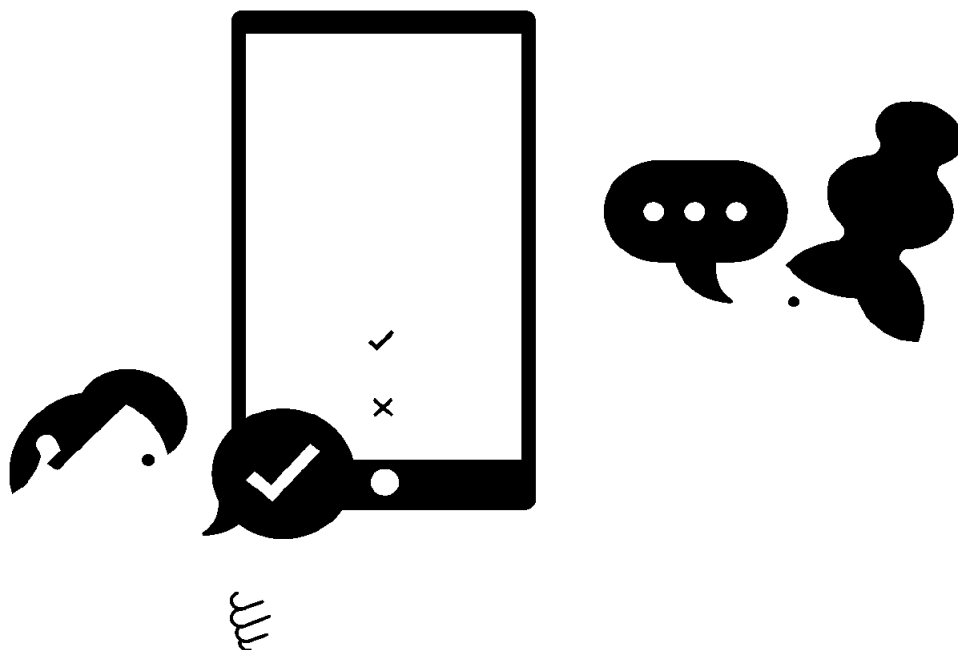
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsmøte 2023

Sameiet Biskopshus A

11. april 2023

Selskapsnummer: 2228





Velkommen til årsmøte i Sameiet Biskopshus A

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:

11. april 2023 kl. 18:00, Hos Hilde Rasmussen, leilighet A3.1 (H0406).

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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Reseksjonering
5. Ordensregler
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Biskopshus A



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 2228 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42 000



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 42 000

Sak 4

Reseksjonering

Forslag fremmet av:

Bonava AS

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Saken er todelt:

1. Under prosjektering ble 4 leiligheter (fordelt på 3. og 4. etasje) som hadde en størrelse rett under 50m² planlagt solgt som leiligheter under 50m² og krav til sportsbod for den enkelte leilighet var derfor 2,5m². I salgsmaterialet ble størrelsen til de samme leilighetene oppgitt til 50m². Derfor ble det krav til 5m² sportsbod. Bodareal som var tiltenkt leiligheter i #54 ble derfor brukt til sportsbod for disse leilighetene. Når leilighetene i #54 nå ferdigstilles benyttes areal som var tiltenkt kontorseksjonen i 1. etasje til å lage to nye boder på 5m².

2. Det gjøres mindre korrigeringer i underetasjen der minilager skal være. Endringene skyldes feil i opprinnelige arealmålinger.

OBOS bekrefter at endringene ikke vil påvirke felleskostnader eller fordelingsbrøken mellom bolig, kontor og lager (70%, 20%, 10%).

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget da dette i praksis er en formalisering av dagens situasjon.

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar forslag til ny seksjonering basert på vedlagte dokumenter.

Vedlegg

2. Følgeskriv til reseksjonering.pdf
3. Søknad om reseksjonering.pdf
4. Dagens tegninger.pdf
5. Nye tegninger.pdf



Sak 5

Ordensregler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Se vedlegg

Styrets innstilling

Styret har utarbeidet forslag til ordensregler for sameiet Biskopshus A

Forslag til vedtak

Årsmøtet vedtar ordensregler for sameiet Biskopshus A i henhold til vedlagt forslag.

Vedlegg

6. Forslag til ordensregler for sameiet Biskopshus A.pdf

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Styret skal bestå av leder og to til fire andre medlemmer.

Jon Mongstad, representant fra Bonava, stiller sin posisjon til disposisjon og både minilager og næringsseksjonene stiller med kandidater.

Innstilling

Styret er fornøyd med at vi har fått kandidater fra minilager og næringsseksjonene til styret.

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Christina Elida Erstad
Representerer "Biskopshus Eiendom AS" som er lokalisert i en av næringsseksjonene. I følge vedtekter skal næringsseksjonene representeres i styret for sameiet.
- Lars Moen
Representerer "Self Storage Group ASA" som er lokalisert i minilager-seksjonen. I følge vedtekter skal de representeres i styret for sameiet.



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore André Linde	Breiviksveien 62
Styremedlem	Daniel Andreassen	Breiviksveien 62
Styremedlem	Jon Mongstad	Våkleivåsen 80
Styremedlem	Hilde Skage Rasmussen	Breiviksveien 62

Valgkomiteen

Ingen valgkomite

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post biskopshus-a@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Biskopshus A

Sameiet består av 23 seksjoner.

Sameiet Biskopshus A er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928905098, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

168 1127

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

Sameiet Biskopshus A har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid

Styret har møtt 7 ganger i 2022 inkludert oppstartsmøte med Christer Jensen, forretningsfører fra OBOS, i forkant av innflytting. Noen av de viktigste sakene har vært oppfølging av utestående saker i forhold til Bonava, etablering av avtaler med leverandører og å få på plass strømstøtte.

For å følge opp utestående saker har Hilde og Tore fra styret hatt 5 møter med Sverre Næsgaard og Jon Mongstad fra Bonava i løpet av høsten. De viktigste sakene har vært strømstøtte på varmtvann for den enkelte enhet samt for varmetap og fellesstrøm til sameiet, lys i svalganger i 3. og 4. etasje, gulv i svalganger i 3. og 4. etasje, lekkasje i bodrom (og trapp) i B-bygget, sandkasse i Bonava-logoen, lys og låser i bodrom i B-bygget, brannalarm-utfordringer, problemer med heisen, overlevering av fellesarealer, overføring av serviceavtaler, og økonomiske spørsmål knyttet til Bonavas rolle som eier av enkelte enheter. Her kommer mer informasjon om hvert enkelt tema.

Strømstøtte

Allerede før vi mottok den første faktura fra Eviny Termo, var styret i kontakt med både Fjordkraft og Eviny Termo med spørsmål om de hadde registrert strømstøtte på sameiet og på den enkelte eierseksjon ift. varmtvann. Vi fikk da beskjed om at det var på plass. Faktura mottatt i starten av september viste at dette ikke var tilfelle. Styret kontaktet Eviny Termo på nytt i oktober og fikk samme svar. Til tross for at vi da sendte inn tilsvarende faktura fra sameiet B-D og en eierseksjon i C som viste at de mottok strømstøtte og at strømstøtten sto spesifisert, fikk vi allikevel faktura i november som var feil. I mellomtiden hadde Bonava fått overført eierskap til måler til sameiet (som de hadde glemt ved innflytting). Etter at vi mottok en unaturlig høy faktura fra Fjordkraft, ba styret i desember Bonava om å kalle inn Fjordkraft og Eviny Termo til et felles møte slik at vi kunne oppklare misforståelsen. Dette møtet ble holdt 20.12 og vi følte at vår fremstilling av problemstilling og vår løsning ble godtatt av de andre partene i saken.

Måten vi betaler for varmtvann og fellesstrøm til sameiet er komplisert, men jeg skal prøve å gi en forklaring. Varmtvann blir varmet opp i bygget i en felles tank. Strømmen for å varme opp dette vannet er det ikke vi som betaler, men Eviny Termo (dette strømforbruket blir målt av en såkalt minusmåler montert i bygget). Hver enkel eierseksjon betaler for det varmtvannet eierseksjonen forbruker. Det varmtvannet som ikke blir brukt (tap i rør o.l.) er det sameiet som må dekke. I tillegg betaler sameiet for strøm i fellesarealer (lys).

Den siste fakturaen fra Eviny Termo til sameiet mottatt i februar 2023 er en avregning for andre halvdel av 2022 og inneholder strømstøtte for hele perioden, totalt kr 56 538. Faktura for varmtvann for eierseksjonene ser også ut til å være avregnet for 2022 med strømstøtte fra 1.7.2022.

Lys i svalganger i 3. og 4. etasje

Lys i svalganger slo seg ikke av som forventet. Status nå er at lys i svalgang i 3. etasje er ok, mens lys i svalgang i 4. etasje fremdeles har problemer. Her er dette midlertidig løst ved at kun 3 strategisk valgte lamper er påslått med svakeste lysstyrke, mens elektriker prøver å finne en mer permanent løsning.

Gulv i svalganger i 3. og 4. etasje

Gulv i svalganger vil få tilstrekkelig fall og flislegges/Epoxy-behandles våren 2023.



Sameiet Biskopshus A

Lekkasje i bodrom (og trapp) i B-bygget

Lekkasje er lokalisert og overflater vil bli utbedret når vegger er tørre. Lekkasjepunkt ble avdekket tettet i uke 2/23 og veggene i bod har vært tørre etter det. Utbedring av overflater er nært forestående.

Lys og låser i bodrom i B-bygget

Lys i taket er nå styrt av bevegelsessensor. Døren ut mot gaten har fått smekklås. Vi mangler fremdeles de riktige hengelåsene til den enkelte bod som passer sammen med lås til den enkeltes inngangsdør.

Sandkasse i Bonava-logoen

Sandkassen som var etablert i Bonava-logoen var i strid med forskrift for lekeplass og kunne ha medført et erstatningsansvar hvis det skulle skje en ulykke eller skade der. Sanden er nå erstattet med beplantning.

Brannalarm-utfordringer

Etter flere nattlige alarmer knyttet mot feil i alarmsystemet og på sensorer fant elektrikerne ut hvor feilen lå. Vi har fremdeles en utestående sak for å få på plass en prosedyre for hvem som skal gjøre hva hvis brannalarmen utløses. Styret følger opp Bonava.

Problemer med heisen

Feil på display, forbindelse til alarmsentral og lyder ved bevegelse ble fikset av serviceselskapet.

Overlevering av fellesarealer

Styret overtok ansvar for fellesarealer knyttet til eierseksjoner #64 samt næringsenhetene fra 1. desember. De 8 eierseksjonene og de 3 næringsenhetene betaler dermed også felleskostnader fra samme dato. Selv om vi har overtatt fellesarealene, vedlikeholder vi en liste over saker som Bonava skal utbedre før endelig overtakelse finner sted.

Overføring av serviceavtaler

Styret står som part i serviceavtaler knyttet til sameiet. Serviceavtaler inkluderer vaktmestertjenester, vedlikehold av utearealer, samt service og vedlikehold på heiser, elektrisk anlegg, nødløsløst, brannslukkeanlegg og brannalarmanlegg for å nevne noen.

Økonomiske spørsmål knyttet til Bonavas rolle som eier av enkelte enheter.

Styret har stilt krav til Bonava om at de dekket kostnader som er naturlig gitt status på uteområder samt fellesarealer i perioden frem til sameiet også inkluderte de 8 siste eierseksjonene og de 3 næringsenhetene. Dette er godtatt av Bonava og utført. Dette omfatter serviceavtale på uteområder, fellesstrøm og forsikring for deler av eller hele perioden fra innflytting.

Sosial sammenkomst

Styret inviterte til sosial sammenkomst hos Hilde 8. september. Ikke alle hadde mulighet, men vi som stilte hadde en koselig stund sammen. Styret håper å arrangere en ny sosial samling til våren.



Sameiet Biskopshus A

Bytte av filter til ventilasjonsanlegg

Styret tok initiativ til bytte av filter til ventilasjonsanlegg i hver enkelt eierseksjon. Filtrene ble delt ut i desember og januar. Styret vil følge opp 2 ganger i året slik at vi sørger for at vi skifter ut disse jevnlig i tråd med anbefalinger.



Sameiet Biskopshus A

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 forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene inkluderer kr 8000 i innskudd fra hver solgte eierandel, totalt kr 96000. Disse midlene er tenkt å være en buffer i et normalt driftsår. Etter hvert som nye enheter blir solgt vil kr 80000 bli betalt inn til sameiet.

Sameiet har kun mottatt husleie for byggetrinn 2 fra 1.12.2020, MEN Bonava har dekket deler av utgiftene i perioden fra innflytting til 30.11.2022.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 111698.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2023».



Kommentarer til budsjett for 2023

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

Økningen

Regnskap for 2022 er for 6 måneder og 12 eierandeler i 5 av disse månedene, i tillegg til at Bonava har dekket deler av utgiftene utover dette. Budsjettet for 2023 vil i sin helhet basere seg på inntekter fra de 23 eierandelene. Derfor den store økning i driftsinntekter og -kostnader.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Biskopshus A.

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 2023.

Budsjettet er basert på 40% økning av felleskostnadene fra 1.1.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Biskopshus A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Biskopshus A som viser et overskudd på kr 111.698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene)), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, 06.03.2023

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



SAMEIET BISKOPSHUS A under innflytting
ORG.NR. 928 905 098, KUNDENR. 2228

RESULTATREGNSKAP
Fra stiftelses dato 03.11.2021 - 31.12.2022

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:			
Innkrevde felleskostnader	2	175 333	820 000
Andre inntekter	3	96 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		271 333	820 000
DRIFTSKOSTNADER:			
Personalkostnader		0	-4 900
Styrehonorar		0	-35 000
Revisjonshonorar		0	-5 000
Forretningsførerhonorar		-12 500	-52 500
Konsulenthonorar	4	-19 140	-10 000
Drift og vedlikehold	5	-6 999	-182 000
Forsikringer		-25 913	-140 000
Energi/fyring		-61 458	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-15 444	-102 960
Andre driftskostnader	6	-18 296	-120 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-159 751	-812 860
DRIFTSRESULTAT		111 582	7 140
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:			
Finansinntekter	7	120	0
Finanskostnader	8	-4	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		116	0
ÅRSRESULTAT		111 698	7 140
Overføringer:			
Til opptjent egenkapital		111 698	



Sameiet Biskopshus A

SAMEIET BISKOPSHUS A
ORG.NR. 928 905 098, KUNDENR. 2228

BALANSE

	Note	2022
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Kundefordringer		68 733
Forskuddsbetalte kostnader		31 659
Andre kortsiktige fordringer	9	26 355
Driftskonto OBOS-banken		126 298
SUM OMLØPSMIDLER		253 045
SUM EIENDELER		253 045
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Andel bolig		125 377
Andel Kontor		-4 635
Andel Lager		-9 044
SUM EGENKAPITAL		111 698
GJELD		
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		141 347
SUM KORTSIKTIG GJELD		141 347
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		253 045
Pantstillelse		0
Garantiansvar		0

Bergen, 02.03.2023
Styret i Sameiet Biskopshus A

Tore André Linde /s/

Daniel Andreassen /s/

Jon Mongstad /s/

Hilde Skage Rasmussen /s/



Sameiet Biskopshus A

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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader brøk	77 190
Felleskostnader likt	55 807
Altibox	31 121
F.kost næring	8 032
F.kost lager	3 183
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	175 333

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Startkapital	96 000
SUM ANDRE INNETEKTER	96 000

NOTE: 4

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 140
SUM KONSULENTHONORAR	-19 140



Sameiet Biskopshus A

NOTE: 5

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 521
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 478
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 999

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-14 758
Andre kontorkostnader	-2 455
Bank- og kortgebyr	-1 084
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 296

NOTE: 7

FINANSINNEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	120
SUM FINANSINNEKTER	120

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

OBOS-banken	-4
SUM FINANSKOSTNADER	-4

NOTE: 9

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Felleskostnader lager og kontor	26 355
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 355



advokatfirmaet
KYRRE

ADVOKATER MNA

Atle Birkeland Siv.øk.
Jakob Chr. Christensen (H)
Karsten Krüger Engedal
Line Nilsen
David Hilton
Lars Stakston Kvinge
Tarjei Hovland
Endre Nándal Ph.D

Roald Angelfoss (H)
Mari Brügger Villanger
Margarethe Kielland Stoltz
Beate Katrin Selstad Røysland
Kari Sælen
Bente Ebbesvik
Petter Randa Boe
Tore Johan Erstad
Nina Søvik Mjølmen
Jon Magnus Hellevik
Janne Christina Landås

Bergen kommune
Plan- og bygningsetaten
Postboks 7700
Bergen

Ansvarlig advokat Vår referanse
Jakob Chr. Christensen 8815/532046

Bergen, den
06. Desember 2022

(H)=Møterett for Høyesterett

FØLGESKRIV TIL SØKNAD OM RESEKSJONERING

1 INNLEDNING

Det søkes med dette om reseksjonering av gnr. 168 bnr. 1127 snr. 1, 3, 4 og 17 i Bergen kommune, samt en begrenset del av Sameiet Biskopshus A sitt fellesareal.

Hjemmelshaver til snr. 1, 3, 4 og 17 er Breiviken Eiendom AS, org.nr. 976 052 382. Signaturberettigede for selskapet er Christian Jacobsen Mjell og Jan-Egil Velure Tretten i fellesskap, som begge har signert søknadsskjemaet.

Søknadsskjemaet er i tillegg signert av styreleder Tore Andre Linde og styremedlem Jon Mongstad i Sameiet Biskopshus A. Dette iht. signaturrett som fremkommer av Brønnøysundregisteret.

2 MERKNADER TIL SØKNADEN

Den delen av reseksjoneringen som omfatter snr. 1 og fellesarealene, medfører ingen realitetsendring for hverken snr. 1 eller Sameiet Biskopshus A. Reseksjoneringen er i all hovedsak som følge av feil i original seksjoneringstegning for Plan U, hvor tegningen ikke samsvarer helt med virkeligheten. Blant annet er det en felles heissjakt som går ned i snr. 1, men som er uteglemt på originale seksjoneringstegninger, samt noen interne vegger som er plassert annerledes eller ikke tegnet inn på originale seksjoneringstegninger.

Bygg A var tidligere et gammelt næringsbygg, som i de senere år er omgjort til moderne boliger, lager- og kontorlokaler. Byggets grunnstruktur er dermed av eldre dato og i forbindelse med innmålingen av dette ble det gjort noen mindre feil, som igjen førte til at seksjoneringstegning av underetasjen ikke stemte helt overens med virkeligheten. Mesteparten av dette gjelder internt i snr. 1, men det er også en vegg mot felles, ikke utgravd areal, som er plassert litt lenger inn i snr. 1 enn inntegnet i originale seksjoneringstegninger.

Advokatfirmaet Kyrre ANS
Org.nr.: 985 813 760 MNA
Vedlegg 2

Postadresse
Postboks 1826 Nordnes
5816 Bergen

Besøksadresse
Sivandegaten 209, 3. etg.
5816 Bergen

Tlf.: 55 36 20 60
Epost: firmasjef@kyrre.no
www.kyrre-bergen.no



Endringen i snr. 3, 4 og 17, består av at noe areal som tidligere var seksjonert som en del av snr. 4, nå er omgjort til ekstern bod for snr. 3 og 17. Bodene skal være TS til nevnte seksjonsnummer 3 og 17. Dette iht. endringstillatelse av 05.12.2022, saksnr. BYGG-2022/16358.

Det gjøres ingen endringer i øvrige seksjoner. Det er utelukkende snr. 1, 3, 4, 17 og en mindre del av sameiets ikke utgravde areal som berøres av reseksjoneringen.

Eierbrøkene må endres, men det forekommer ingen reell overføring av verdier. Det er i tillegg samme hjemmelshaver på alle seksjonene. Vår vurdering er derfor at det ikke skal betales dokumentavgift.

Det hefter ikke pant på noen av seksjonene.

3 VEDLEGG

Vedlagt følger:

- Søknad om reseksjonering (3 eksemplarer)
- Tinglyste seksjoneringstegninger av 03.11.2021 (1 eksemplar)
- Sameiets vedtekter (1 eksemplar)
- Tillatelse til endring datert 05.12.22 (1 eksemplar)
- Ny plantegning for Plan U og Plan 01 (3 eksemplarer)

Dersom det er spørsmål til søknaden, så er det fint om undertegnede kontaktes direkte. Jeg treffes på telefon 99245581 eller e-post nina@kyrre-bergen.no

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Kyrre ANS

Nina Søvik Mjømen
senioradvokat



5. Kort forklaring på hva reseksjoneringen går ut på

Eksempel 1: Del av seksjon 1 overføres til seksjon 2. Ingen endringer i sameiebrøken. Ingen andre endringer.

Eksempel 2: Ny seksjon 3 opprettes på areal som tidligere var fellesareal. Nevneren i sameiebrøken øker. Ingen andre endringer.

Eksempel 3: Deler av fellesareal overføres til seksjon 1 og seksjon 2. Sameiebrøken endres. Ingen andre endringer.

Den delen av reseksjoneringen som omfatter snr. 1 og fellesarealene, medfører ingen realitetsendring for hverken snr. 1 eller Sameiet Biskopshus A. Reseksjoneringen er i all hovedsak som følge av feil i original seksjoneringstegning for Plan U, hvor tegningen ikke samsvarer helt med virkeligheten. Blant annet er det en felles heissjakt, samt noen interne vegger som er plassert annerledes eller ikke tegnet inn på originale seksjoneringstegninger. Byggets grunnstruktur er av eldre dato og i forbindelse med innmålingen av dette ble det gjort noen mindre feil, som igjen førte til at seksjoneringstegning av underetasjen ikke stemte helt overens med virkeligheten. Mesteparten av dette gjelder internt i snr. 1, men det er også en vegg mot felles, ikke utgravd areal, som er plassert litt lenger inn i snr. 1 enn inntegnet i originale seksjoneringstegninger. Endringen i snr. 3, 4 og 17, består av at noe areal som tidligere var seksjonert som en del av snr. 4, nå er omgjort til ekstern bod for snr. 3 og 17. Bodene skal være TS til nevnte seksjonsnummer 3 og 17. Eierbrøkene må endres, men det forekommer ingen reell overføring av verdier. Det hefter ikke pant på noen av seksjonene.

6. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med reseksjoneringen

Her skal det bare gis opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at reseksjoneringen skal kunne tinglyses.

7. Egnerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) hver seksjon fortsatt har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet
- b) hver bruksenhets hoveddel fremdeles er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og fortsatt har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) alle bruksenhetene på eiendommen fortsatt er seksjonert og del av sameiet etter reseksjoneringen
- e) reseksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom reseksjoneringen gjelder etablering av ny(e) seksjon(er) eller søknadspiktig ombygging av eksisterende seksjoner, eller at dette ikke er aktuelt
- h) arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, opprettholdes som fellesareal

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

Dato

Innsenderens underskrift



8. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt
Hjemmelshaver(ne) erklærer at:
<input checked="" type="checkbox"/> Hver boligseksjon også etter reseksjoneringen er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
<input type="checkbox"/> boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
<input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

9. Vedlegg som skal følge søknaden
a) Eksisterende seksjoneringstegninger (over hele eiendommen) – både situasjonsplan og plantegninger. Disse kan bestilles hos Kartverket
b) Ny situasjonsplan over eiendommen ved endringer på bakkeplan. Dette gjelder både ved endringer av omrisset til bebyggelsen og endringer av grenser mellom utvendige tilleggsdeler eller fellesareal
c) Nye plantegninger over alle etasjer i bygninger, inkludert kjeller og loft hvor det gjøres endringer i grensene mellom bruksenheter eller fellesareal. Plantegningene skal tydelig angi de nye grensene for bruksenhetene og bruken av de enkelte rommene.
d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom bruksenheten(e) skal ha nye/endrede utendørs tilleggsdeler
e) Dokumentasjon på at alle boligseksjonene er lovlig etablerte boenheter etter plan- og bygningsloven, jf. punkt 8. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon.
f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at seksjonen(e) ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
g) Samtykke fra bank/panthaver
h) Samtykke fra samtlige hjemmelshavere i det utgående eierseksjonssameiet dersom reseksjoneringen gjelder sammenslåing av to eller flere eierseksjonssameier
i) Dokumentasjon som viser hvem som kan undertegne på vegne av styret dersom det er nødvendig med samtykke fra årsmøtet eller styret, jf. punkt 12.

10. Innsendte plantegninger
<input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

11. Underskrifter			
Seksjonsnummer	Sted og dato	Hjemmelshaver/styret	Gjenta navn med blokkbokstaver
1, 3, 4 og 17	Bergen,		Brevikens Eiendom AS v/
			Christian Jacobsen Mjell
1, 3, 4 og 17	Bergen,		Brevikens Eiendom AS v/
			Jan-Egil Velure Tretten

Dato	Innsenderens underskrift
------	--------------------------



12. Styrets erklæring/samtykke					
Nærmere informasjon om når samtykke eller erklæring fra styret er nødvendig, finner du i «Veiledning til utfylling av søknad om reseksjonering»					
<input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at årsmøtet har samtykket til reseksjonering og/eller					
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (skal bare krysses av dersom fellesarealene blir større)					
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver			
Bergen		Tore Andre Linde			
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver			
Bergen		Jon Mongstad			
Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver			
13. Samtykke fra ektefelle/registrert partner					
Fylles inn dersom reseksjonering av boligseksjon som ektefelle/registrerte partnere bruker som felles bolig blir mindre, brøken reduseres eller formålet endres fra bolig til næring					
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
Seksjonsnummer	Sted og dato	Underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver		
14. Kommunens saksbehandling					
a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler					
b) <input type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen					
15. Kommunen bekrefter at tillatelse til reseksjonering er gitt for (må fylles ut):					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnummer
Dato	Underskrift	Stempel			
Dato	Innsenderens underskrift				



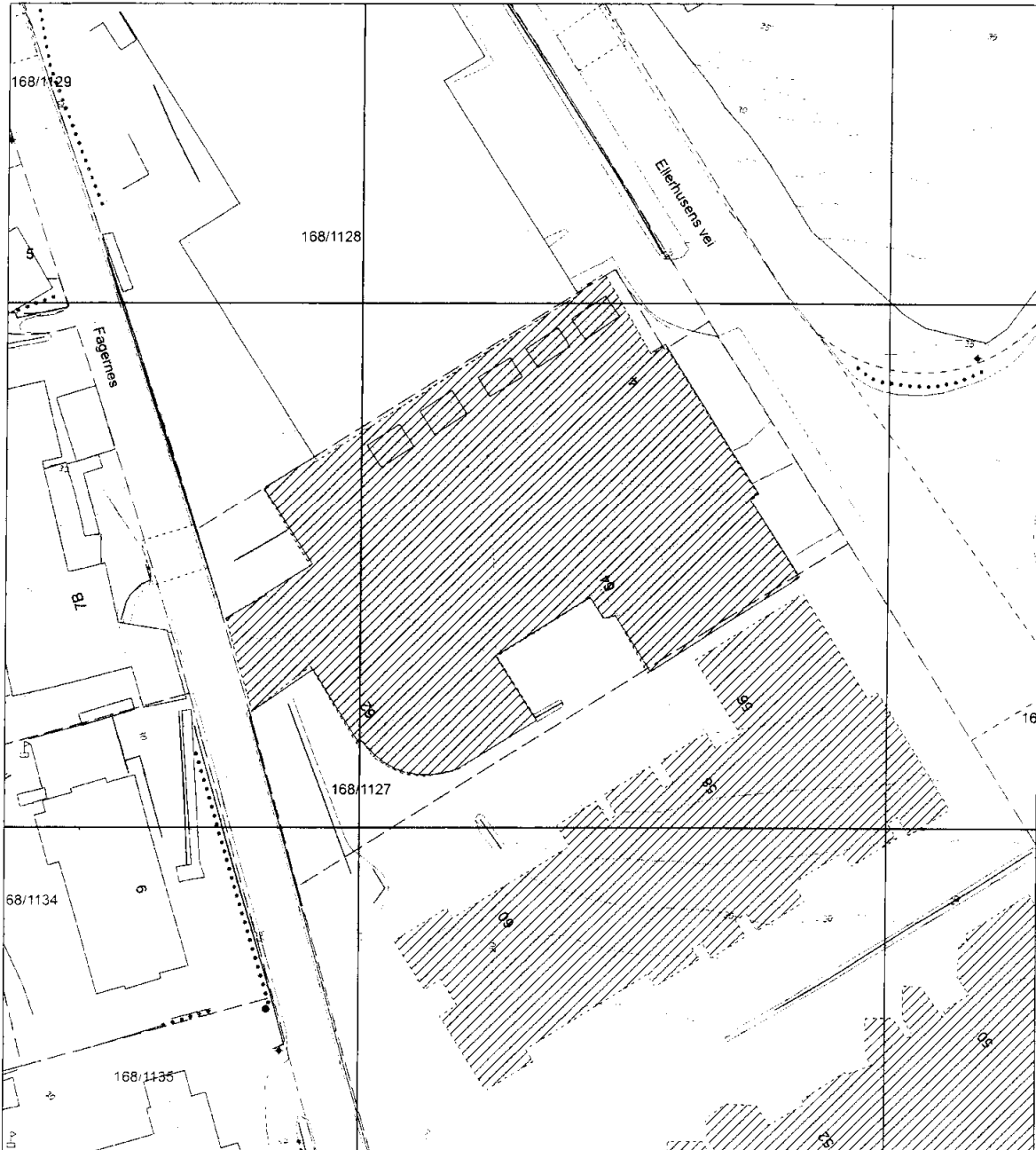
BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 23.09.2021

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 168/1127/0/0
Adresse: Breiviksveien 64, 5043 BERGEN m.fl.

✓ 1/7



- | | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|
| — Eiendomsgrense - sikker | Registrert tiltak anlegg | Allé | • Mast |
| - - - Eiendomsgrense - usikker | Kulturminne | Hekk | ⊕ Skap |
| □ Bygning | Gangveg og sti | EL belysningspunkt | — Høydekurve |
| ▨ Registrert tiltak bygg | Traktorveg | ⚡ EL Nettstasjon | · Fastmerker |
| □ Fredet bygg | Innmålt Tre | Ledning kum | |

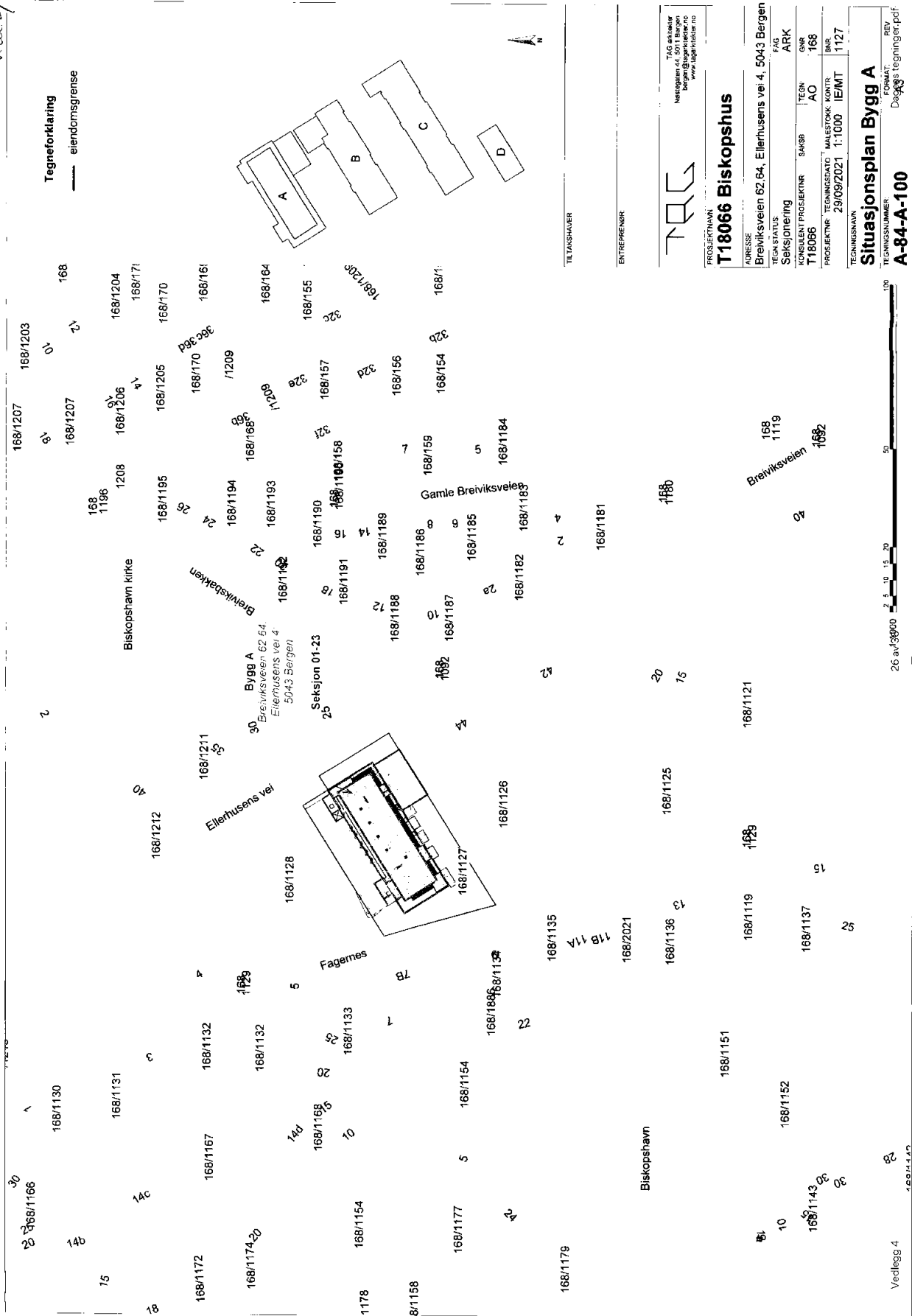
Vedlegg 4

25 av 38

Dagens tegninger.pdf

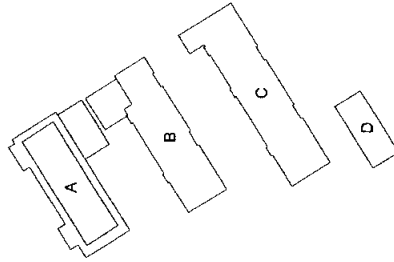


Vedl. 2/4



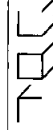


V 4/7



TILTAKSHAVER

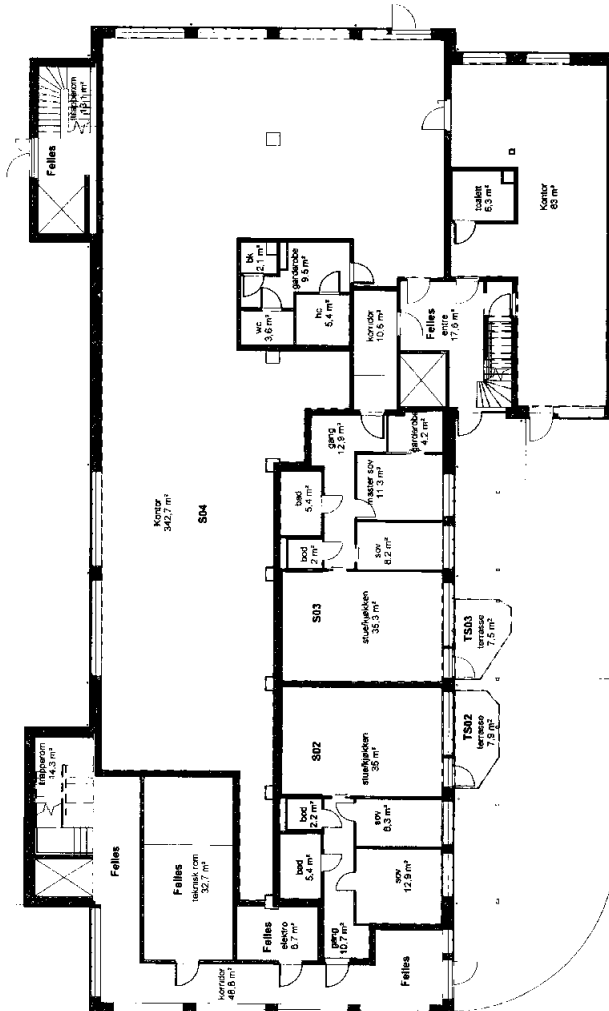
ENTREPRENØR



TRG arkitektur
Næringsveien 4
Berge@trgarkitektur.no
www.trgarkitektur.no

PROSJEKTNAVN	T18066 Biskopshus		
ADRESSE	Brenkvisveien 62,64, Ellerhusens vei 4, 5043 Berge		
TEKNSKAP	FAS	ARK	
SEKSJONERING	TEKN.	GNR.	SAKSR.
T18066	AO	168	
PROSJEKTNR.	TEGNINGSDATO	MALETTOK	KONTR.
	29/09/2021	1.200	IE 1127
TEGNINGSNAVN	Plan 01 - Bygg A		
TEGNINGSNUMMER	A-84-A-001		

FORMAT: A3
REV: 01
Dagens tegninger.pdf

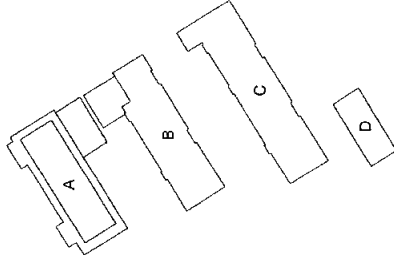


28 av 3800 1 2 5 10 15 20

Vedlegg 4

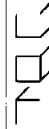


v 5/7



TILTAKSHVER

ENTREPRENØR



T18066 AS
Nesveggen 4a, 5018 Birkeland
Bergen@t18066.no
www.t18066.no

PROSJEKTNAVN

T18066 Biskopshus

ADRESSE

Breviksveten 62,64, Ellerhusens vei 4, 5043 Bergen

TEGN STATUS

FAG :ARK

SEKSJONERING

GNR :18066

SAKSBEH :AO

TEGN :168

PROSJEKTING

TEGNINGSDATO :29/09/2021

MALESTOKK :IE

BNR :1127

TEGNINGSMAVN

Plan 02 - Bygg A

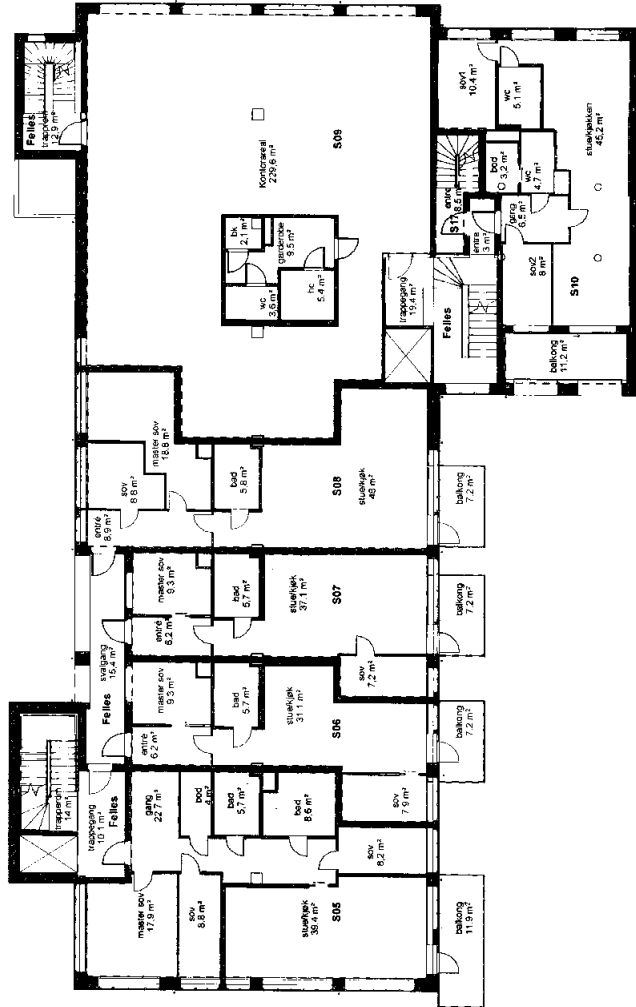
TEGNINGSNUMMER

A-84-A-002

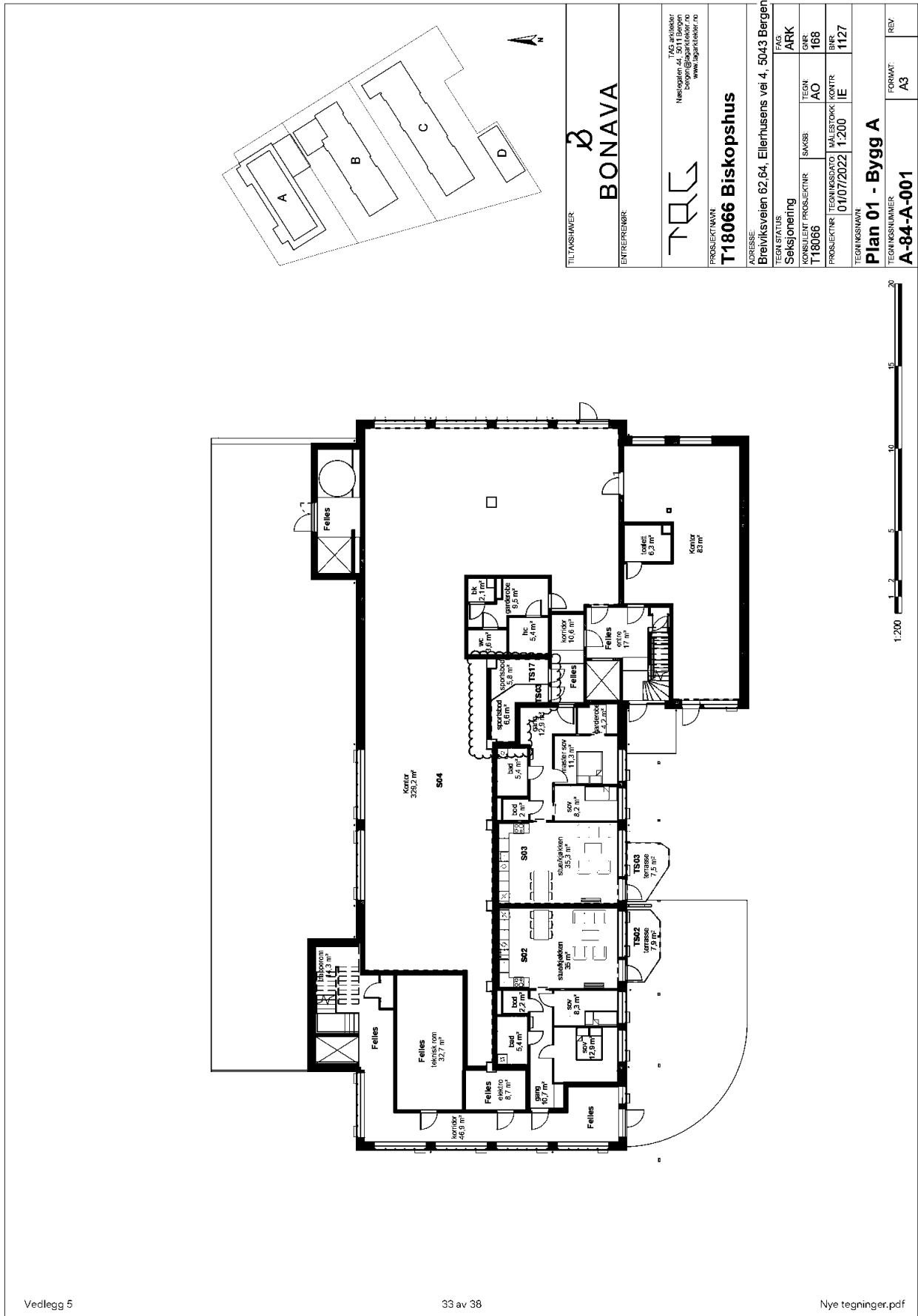
FORMAT

AS-gagene tegninger.pdf

25 000 5 10 15 20



Vedlegg 4



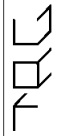
Vedlegg 5

33 av 38

Nye tegninger.pdf

TILTAUSHVER		BONAVA	
ENTREPRENØR			
PROSJEKTNAVN		T18066 Biskopshus	
ADRESSE		Breviksvеien 62,64, Elletthusens vei 4, 5043 Bergen	
TEKNISKTILS	TEKNISKTILS	TEKNISKTILS	TEKNISKTILS
SELSJØNERING	SAKSE	TEGN	ARK
KONSULENT PROSJEKTNR	T18066	AO	168
PROSJEKTNR	TEGNINGSDATO	MÅLSTOKK	KONTNR
	01/07/2022	1:200	1127
TEGNINGSNAVN		Plan 01 - Bygg A	
TEGNINGSNUMMER		A-84-A-001	
		FORMAT	REV
		A3	

TAG arkitekt
Neslopptun 41, 5011 Bergen
bonye@tagarkitekt.no
www.tagarkitekt.no



Husregler for Sameiet Biskopshus A.



1. Formål med husreglene:

Husreglene er til for å bidra til trivsel for alle i blokk A. Vi eier blokken sammen, og alle har et ansvar for å bidra til at det blir et godt sted å bo.

Når vi bor tett er det viktig at alle tar hensyn til hverandre.

Styret oppfordrer alle til å snakke med hverandre hvis det er noe man ønsker å ta opp med naboen.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i Sameiet. Seksjonseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med reglene og overholder dem.

Dersom Sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå:

Beboerne i Sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboen. Det skal være ro i Sameiet mellom klokken 23:00–07:00. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.



Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer. Styret oppfordrer til dialog og informasjon til naboer i forkant og under arbeidet. Arbeidet er kun tillatt i tidsrommet:

- På hverdager klokken 07:00–20:00.
- I helger klokken 10:00–18:00.

På helligdager er det ikke tillatt å forstyrre naboer med utilbørlig larm jf. Helligdagsfredloven §3. Vi oppfordrer alle til å ta hensyn til dette.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer:

Beboerne skal sørge for:

- At boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- At avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- Å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i Sameiet.
- At grill som brukes skal være gass- eller elektrisk drevet. Kullgrill er ikke tillatt.
- Straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Seksjonseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- At resting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- At balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.
- Dersom det blir skade på fellesarealet, meld det til styret. Styret avklarer hvorvidt det er forsikringsdekning for skaden og kontrollerer om bygningen kan være skadet.
- Å begrense eventuell skade, for eksempel å kontakte rørlegger for å stanse en lekkasje.

4. Fellesarealer:

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på Sameiets eiendom, inklusive fellesarealene. Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Barnevogner og sykler kan imidlertid plasseres på angitte plasser.

Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Det anbefales å rives opp papp i mindre deler slik at avfallssystemet ikke settes ut av drift. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Restavfall skal ikke settes utenfor nedkast for søppel. Sameiet blir belastet gebyr på 5000.- hvis BIR må rykke ut for å rense opp i nedkastet.

Mat skal ikke legges ut på Sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst. Dør på baksiden av bygningen er en rømningsvei for beboerne og skal ikke brukes som alternativ inngangsdør.



Sparkesykkel skal ikke settes på Sameiets eiendom, men parkeres langs hovedveien.

5. Kjøring og parkering:

Dersom Sameiet har innført bestemte områder for parkering og kjøring av motorkjøretøy, benyttes disse. Gjesteparkering skal ikke benyttes som permanent parkeringsplass. Kjøring og parkering på fellesområdet, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring. Kjøring skal kun foregå på asfaltert område.

6. Dyrehold:

Det er tillatt med dyr i Sameiet. Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken.

7. Brannvern:

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal Sameiet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann.

For sameier gjelder dette bare på fellesområdene. Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom. Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i Sameiet. Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

8. Brudd på ordensreglene:

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.04.23

Selskapsnummer: 2228 **Selskapsnavn:** Sameiet Biskopshus A

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.