



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 829 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUA 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 127 078	987 912
Sum inntekter		1 127 078	987 912
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	59 418
Annen driftskostnad		963 239	944 985
Sum kostnader		1 022 571	1 004 403
Driftsresultat		104 507	-16 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 101	609
Sum finansinntekter		2 101	609
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 101	609
Resultat før skattekostnad		106 608	-15 882
Årsresultat		106 608	-15 882
Totalresultat		106 608	-15 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 608	-15 882
Sum overføringer og disponeringer		106 608	-15 882



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			
Kundefordringer		16 772	
Andre fordringer		83 603	48 352
Sum fordringer		100 375	48 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 535	313 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 535	313 509
Sum omløpsmidler		469 911	361 861
SUM EIENDELER		469 911	361 861

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		181 712	75 105
Sum opptjent egenkapital		181 712	75 105
Sum egenkapital		181 712	75 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 382	196 290
Skyldige offentlige avgifter			256
Annen kortsiktig gjeld		92 816	90 210
Sum kortsiktig gjeld		288 198	286 756
Sum gjeld		288 198	286 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 911	361 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543061

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 829 292
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUA 2
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPELUA 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 127 078	987 912
Sum inntekter		1 127 078	987 912
Kostnader			
Lønnskostnad		59 332	59 418
Annen driftskostnad		963 239	944 985
Sum kostnader		1 022 571	1 004 403
Driftsresultat		104 507	-16 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 101	609
Sum finansinntekter		2 101	609
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 101	609
Resultat før skattekostnad		106 608	-15 882
Årsresultat		106 608	-15 882
Totalresultat		106 608	-15 882
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 608	-15 882
Sum overføringer og disponeringer		106 608	-15 882



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPELUA 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			
Kundefordringer		16 772	
Andre fordringer		83 603	48 352
Sum fordringer		100 375	48 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		369 535	313 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		369 535	313 509
Sum omløpsmidler		469 911	361 861
SUM EIENDELER		469 911	361 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		181 712	75 105
Sum opptjent egenkapital		181 712	75 105



Sum egenkapital	181 712	75 105
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	195 382	196 290
Skyldige offentlige avgifter		256
Annen kortsiktig gjeld	92 816	90 210
Sum kortsiktig gjeld	288 198	286 756
Sum gjeld	288 198	286 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	469 911	361 861



Organisasjonsnr: 824 829 292
SAMEIET BISPÉLUA 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 2934

Sameiet Bispelua 2



Velkommen til årsmøte i Sameiet Bispelua 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.

Digital avstemning med møte:

Avstemningen åpner 12. juni kl. 19:00 og lukker 15. juni kl. 19:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/2934>

Her vil du også finne lenke til det frivillige videomøtet som holdes 12. juni kl. 19:00.

Det holdes også et frivillig møte 12. juni kl. 19:00 , Digitalt.

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Parkering for håndverkere
7. Korttidsparkering for beboere
8. Kompensasjon ved å ikke oppfylle vedlikeholdsansvar
9. Falsk kameraovervåkning
10. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Bispelua 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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Sigmund og Hannah signerer

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.

Vedlegg

1. 2934 Årsrapport 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 52 000 som tidligere år.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 52 000.

Sak 6

Parkering for håndverkere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Innføre et supplement i husordensreglene om at biler med håndverkslogo eller lapp merket med håndtverker på dashbord, kan stå parkert foran boenheter hverdager mellom klokken 07-17. Dette har allerede vært gyldig i en lengre periode, bortsett fra detaljen med merking med lapp på dashbord, men må implementeres i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Legge til bestemmelsen i husordensreglene og informere parkeringsselskapet.

Sak 7

Korttidsparkering for beboere

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Under forrige årsmøte ble det diskutert hvordan man på en best mulig måte kunne gjennomføre lossing og lasting av biler foran egen boenhet, samt gjøre parkeringsselskap oppmerksom på at dette foregår. Det



ble foreslått at man skriver en lapp og legger på dashbord med en form for tekst, boenhetsnummer og telefonnummer. Parkeringsvakt har ikke anledning til å ringe eller vente på bruker, så det forventes at ordningen ikke blir misbrukt av beboerne. Vi foreslår en test av denne fremgangsmåten på et år for å se hvordan dette fungerer.

Forslag til vedtak

Legge til et supplement under husordensreglene angående korttidsparkering foran boenhet.

Sak 8

Kompensasjon ved å ikke oppfylle vedlikeholdsansvar

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har tidvis vært en neglisjering av vedlikeholdsansvaret på tildelt bruksareal. Styret ønsker å få nedfelt i husordensreglene at dersom dette ikke blir gjort vil eier bli forelagt et forelegg for å kompensere vaktmester i å klippe plen/hekk. I ytterste konsekvens vil man kunne miste disposisjon på sitt tildelte område.

Styrets innstilling

Styret mener at våre arealer er noe vi skal være stolte av og ikke skamme seg over. Derfor anbefaler vi at tiltak nedfelles i husordensreglene for at vårt sameie ser bra ut for både oss selv og andre.

Forslag til vedtak

Innføre et supplement i husordensreglene om kompensasjon og størrelse på denne ved å ikke oppfylle vedlikeholdsansvaret sitt på tildelt bruksareal. Summen foreslås å være samme som for å ikke stille til dugnad, på kroner 750,-

Sak 9

Falsk kameraovervåkning

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det fremmes forslag om at vi skal kjøpe inn og montere et falskt overvåkningskamera og skilt ved hekk mot passasje til mortensrudveien for å forhindre trafikk og ødeleggelse av hekk gjennom sperret område.

Styrets innstilling

Kostnaden er såpass lav og vi vurderer denne formen for preventive tiltak å være verdt å prøve.

Forslag til vedtak

Kjøpe inn et billig "lurekamera" med tilhørende skilt og montere dette på hjørnet av rekke 4



Sak 10

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tommy Fjeldstad

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniil Pastukhou

Utøvende og ansvarlig, men trenger en leder. Jeg er styreleder i en frivillig organisasjon for 110 personer, men var aldri medlem av styre i sameiet

- Nils Odin Ahumada Donoso

Med dette melder jeg mitt kandidatur til styret i sameiet

For de som ikke kjenner meg så bor Elisa og jeg på Bispeluelia 2a

Er utdannet siviløkonom og jobber som rådgiver i Cloud Connection med ERP løsninger.

Har sittet en periode i styret å trivdes veldig godt med det ansvaret. Ønsker å fortsette å gjøre Bispeluelia til ett bra sted for alle beboere

- Payman Ghaffari

- Zulfiqar Haidari

Jeg har sittet i styret siden 2022 og ønsker å bidra med kontinuitet i arbeidet. Til daglig jobber jeg som en IT-prosjektleder og har proaktiv og løsningsorientert tilnærming. Dette ønsker jeg å ta med videre inn i styrets arbeid. Jeg ser frem til å fortsette arbeidet for et godt bomiljø for alle beboere.

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Daniil Pastukhou

Utøvende og ansvarlig, men trenger en leder. Jeg er styreleder i en frivillig organisasjon for 110 personer, men var aldri medlem av styre i sameiet

- Nils Odin Ahumada Donoso

Med dette melder jeg mitt kandidatur til styret i sameiet

For de som ikke kjenner meg så bor Elisa og jeg på Bispeluelia 2a

Er utdannet siviløkonom og jobber som rådgiver i Cloud Connection med ERP løsninger.



Har sittet en periode i styret å trivdes veldig godt med det ansvaret. Ønsker å fortsette å gjøre Bispeluelia til ett bra sted for alle beboere

- **Zulfiqar Haidari**

Jeg har sittet i styret siden 2022 og ønsker å bidra med kontinuitet i arbeidet. Til daglig jobber jeg som en IT-prosjektleder og har proaktiv og løsningsorientert tilnærming. Dette ønsker jeg å ta med videre inn i styrets arbeid. Jeg ser frem til å fortsette arbeidet for et godt bomiljø for alle beboere.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tommy Fjeldstad	Bispieluelia 2 H
Styremedlem	Nils Odin Donoso Ahumada	Bispieluelia 2 A
Styremedlem	Zulfiqar Ali Haidari	Bispieluelia 4 A
Varamedlem	Khrystyna Solomchak	Bispieluelia 4 E

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: bispielua2@styrerommet.no . Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Sameiet Bispielua 2

Sameiet består av 24 seksjoner.

Sameiet Bispielua 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 824829292, og ligger i bydel Søndre Nordstrand i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

179 104

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

Sameiet Bispielua 2 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 Miglena Todorova Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

- Gjennomført styremøter i gjeldende periode
- Avholdt dugnad
- Utarbeidet budsjett
- Gjødset fellesarealer



- Plantet nye hekkeplanter og plommetre som var døde
- Kommunisert med beboere
- Byttet forsikringsselskap
- Befaringer med andre vaktmesterselskap
- Pågående reklamasjonssak med Selvaag ang. lysmast på treningsplass
- Meldt oss inn i huseiernes landsforbund
- Videreført ordning for gjesteparkering
- Pågående samarbeid og oppfølging med Norsk brannvern, Høland rør, pelias og Christiania forvaltning
- HMS kontroll på fellesområder
- Gjennomført sosialt samvær med julegrantenning
- Sørget for at teknisk kontroll av tak ble gjennomført

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. Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kommunale kostnader ble lavere enn forventet.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 181 713.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



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 Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Forsikring

Premieendringen er en følge av bytte av forsikringselskap med samme vilkår som tidligere brukt selskap, men med lavere premie.

Felleskostnader

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

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BISPELUA 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BISPELUA 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 rettviseende 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.

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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OEMV1-ZC6DD-ZAVAT-W5X0Q-0CT0F-1KELI



SAMEIET BISPELUA 2
ORG.NR. 824 829 292, KUNDENR. 2934

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 126 217	986 152	1 250 000	1 138 000
Andre inntekter	3	861	1 760	0	121 895
SUM DRIFTSINNEKTER		1 127 078	987 912	1 250 000	1 259 895
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 332	-7 418	-7 332	-7 331
Styrehonorar	5	-52 000	-52 000	-52 000	-52 000
Revisjonshonorar	6	-6 807	-8 362	-8 400	-8 500
Forretningsførerhonorar		-61 863	-59 475	-63 300	-65 600
Konsulenthonorar	7	-2 750	-1 320	-10 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-61 137	-76 722	-84 000	-85 000
Forsikringer		-85 278	-84 389	-92 000	-86 295
Kommunale avgifter	9	-350 172	-296 526	-443 100	-522 869
Energi/fyring		0	-30 000	-30 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-152 661	-142 562	-150 000	-166 000
Andre driftskostnader	10	-242 573	-245 629	-246 616	-262 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 022 571	-1 004 403	-1 186 748	-1 259 595
DRIFTSRESULTAT		104 507	-16 491	63 252	300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	2 101	609	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		2 101	609	0	0
ÅRSRESULTAT		106 608	-15 882	63 252	300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		106 608	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-15 882		

SAMEIET BISPELUA 2
ORG.NR. 824 829 292, KUNDENR. 2934



7

Sameiet Bispelua 2

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 772	0
Forskuddsbetalte kostnader		83 603	48 352
Driftskonto OBOS-banken		369 535	313 264
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	245
SUM OMLØPSMIDLER		469 911	361 861
SUM EIENDELER		469 911	361 861
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		181 712	75 105
SUM EGENKAPITAL		181 712	75 105
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 816	13 211
Leverandørgjeld		195 382	196 290
Skyldige offentlige avgifter		0	256
Annen kortsiktig gjeld		77 000	77 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		288 198	286 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 911	361 861
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.04.2024
Styret i Sameiet Bispelua 2

Tommy Fjeldstad/s/

Zulfiqar Ali Haidari/s/

Nils O. Donoso
Ahumada/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	974 009
Bredbånd/TV	152 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 126 217

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	861
SUM ANDRE INNETEKTER	861

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 332
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 332

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 52 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 807.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 750
SUM KONSULENTHONORAR	-2 750

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-34 500
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 321
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 728
Kostnader dugnader	-5 588
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-61 137

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-180 873
Renovasjonsavgift	-169 299
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-350 172

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 174
Vaktmestertjenester	-229 056
Snørydding	-2 562
Andre fremmede tjenester	-865
Bank- og kortgebyr	-2 652
Øreavrundning	50
Velferdskostnader	-2 315
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-242 573

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 056
Andre renteinntekter	45
SUM FINANSINNTEKTER	2 101



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING med polisenummer 4837682. 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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 12.06.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.06.24

Selskapsnummer: 2934 Selskapsnavn: Sameiet Bispelua 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: _____



Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Sigmund og Hannah signerer</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 52 000.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 6 Parkering for håndverkere

Legge til bestemmelsen i husordensreglene og informere parkeringsselskapet.

For

Mot

Sak 7 Korttidsparkering for beboere

Legge til et supplement under husordensreglene angående korttidsparkering foran boenhet.

For

Mot

Sak 8 Kompensasjon ved å ikke oppfylle vedlikeholdsansvar

Innføre et supplement i husordensreglene om kompensasjon og størrelse på denne ved å ikke oppfylle vedlikeholdsansvaret sitt på tildelt bruksareal. Summen foreslås å være samme som for å ikke stille til dugnad, på kroner 750,-

For

Mot

Sak 9 Falsk kameraovervåkning

Kjøpe inn et billig "lurekamera" med tilhørende skilt og montere dette på hjørnet av rekke 4

For

Mot



Sak 10 Valg av styre

Styreleder (kun 1 skal velges)

Tommy Fjeldstad

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Daniil Pastukhou

Nils Odin Ahumada Donoso

Payman Ghaffari

Zulfiqar Haidari

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Daniil Pastukhou

Nils Odin Ahumada Donoso

Zulfiqar Haidari



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.