



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 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: Gro.Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 818 309 | 271 333 |
| Sum inntekter | | 818 309 | 271 333 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 47 922 | |
| Annen driftskostnad | | 494 299 | 159 751 |
| Sum kostnader | | 542 221 | 159 751 |
| Driftsresultat | | 276 088 | 111 582 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 679 | 120 |
| Sum finansinntekter | | 1 679 | 120 |
| Annen finanskostnad | | | 4 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 4 |
| Netto finans | | 1 679 | 116 |
| Resultat før skattekostnad | | 277 767 | 111 698 |
| Årsresultat | | 277 767 | 111 698 |
| Totalresultat | | 277 767 | 111 698 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 277 767 | 111 698 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 277 767 | 111 698 |



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 | | | 68 733 |
| Andre fordringer | | 37 793 | 58 014 |
| Sum fordringer | | 37 793 | 126 747 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 398 825 | 126 298 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 398 825 | 126 298 |
| Sum omløpsmidler | | 436 617 | 253 045 |
| SUM EIENDELER | | 436 617 | 253 045 |

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 | | 389 465 | 111 698 |
| Sum opptjent egenkapital | | 389 465 | 111 698 |
| Sum egenkapital | | 389 465 | 111 698 |
| 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 | | 12 580 | 141 347 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 34 572 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 47 152 | 141 347 |
| Sum gjeld | | 47 152 | 141 347 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 436 617 | 253 045 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 446235

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: 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: Gro.Myrmehl Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 928 905 098
SAMEIET BISKOPSHUS A

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 818 309 | 271 333 |
| Sum inntekter | | 818 309 | 271 333 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 47 922 | |
| Annen driftskostnad | | 494 299 | 159 751 |
| Sum kostnader | | 542 221 | 159 751 |
| Driftsresultat | | 276 088 | 111 582 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 679 | 120 |
| Sum finansinntekter | | 1 679 | 120 |
| Annen finanskostnad | | | 4 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 4 |
| Netto finans | | 1 679 | 116 |
| Resultat før skattekostnad | | 277 767 | 111 698 |
| Årsresultat | | 277 767 | 111 698 |
| Totalresultat | | 277 767 | 111 698 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 277 767 | 111 698 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 277 767 | 111 698 |



Organisasjonsnr: 928 905 098
SAMEIET BISKOPSHUS A

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 68 733
Andre fordringer 37 793 58 014
Sum fordringer 37 793 126 747

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 398 825 126 298
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 398 825 126 298

Sum omløpsmidler 436 617 253 045

SUM EIENDELER 436 617 253 045

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 389 465 111 698
Sum opptjent egenkapital 389 465 111 698



| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Sum egenkapital | 389 465 | 111 698 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelse | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 12 580 | 141 347 |
| Annen kortsiktig gjeld | 34 572 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 47 152 | 141 347 |
| Sum gjeld | 47 152 | 141 347 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 436 617 | 253 045 |



Organisasjonsnr: 928 905 098
SAMEIET BISKOPSHUS A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2024

Årsmøtet blir avholdt i lokalene til W Eiendomsmegling (inngang #64, 2. etasje) onsdag 24.4.2024 klokken 18:00. Satser på et kort og effektivt møte.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------|-------------------|
| Leder | Tore André Linde | Breiviksveien 62 |
| Styremedlem | Daniel Andreassen | Breiviksveien 62 |
| Styremedlem | Christina Erstad | Eidsvågveien 21 A |
| Styremedlem | Lars Moen | Falsens Gate 1 |
| Styremedlem | Hilde Skage Rasmussen | Breiviksveien 62 |

Valgkomiteen

Ingen valgkomité

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 Miglena Todorova. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styrets arbeid



Styret har møtt 4 ganger i 2023. I tillegg har beboermedlemmene i styret (Hilde, Daniel og Tore) hatt noen møter uten styremedlemmene fra næringsdelen til stede der saker som kun har vært relevant for beboerne har vært diskutert. Noen av de viktigste sakene for styret har vært oppfølging av utestående saker i forhold til Bonava, skilt på fasade (for næringsdelen), koordinering med styret i Biskopshus B-D, skifte av filtre i ventilasjonsanlegget og bli-kjent-med samling. I motsetning til i 2022 har vi ikke hatt fysiske møter med Bonava, men purret Sverre Næsgaard direkte på utestående saker. Omfanget av saker, og dermed styrets innsats, er mindre i 2023 enn den var i 2022.

Beboerrepresentanter i styret har også hatt møte med styret i Biskopshus B-D for å utveksle informasjon og ta opp saker som er felles for begge sameiene.

Lys i svalganger i 3. og 4. etasje

Lys i svalganger i 3. og 4. etasje har vært forsøkt utbedret gjentatte ganger. Inntrykket til styret er at det nå er bedre, men ikke nødvendigvis perfekt.

Gulv i svalganger i 3. og 4. etasje

Fliser har blitt lagt i svalgang i 3. og 4. etasje. Siste finish vil bli fullført våren 2024 (straks vær og temperatur tillater det).

Låser i bodrom i B-bygget

De riktige hengelåsene til den enkelte bod som passer sammen med lås til den enkeltes inngangsdør skal være mottatt.

Brannalarm-utfordringer

Vi har mottatt prealarm på brannvarsling ved noen anledninger i 2023. Styret har kjøpt fulgt opp med elektriker og de som har forårsaket at sensorene har slått ut (stort sett knyttet til støv i forbindelse med byggearbeid).

Ettårsbefaring fellesarealer

Vi overtok fellesarealene i 2022, men har ikke gjennomført ettårskontroll på arealene. Det er fremdeles mange punkter som ikke er lukket på listen vi lagde sammen med Bonava da vi overtok arealene i 2022. Styret følger opp fortløpende.

Husregler

Styret har utarbeidet husregler for Blokk A og informert beboerne om at disse er tilgjengelige på Vibbo. Husreglene ble gjennomgått og godkjent på Årsmøtet i 2023.

Sosial sammenkomst – Bli-kjent-med samling

W Eiendomsmegling inviterte til sosial sammenkomst i desember. Invitasjonen gikk til beboere i A, men også B-D. Det var en del som stilte og det ble en hyggelig stund med boller og gløgg for de frammøtte. Vi arrangerer gjerne lignende samlinger i fremtiden.

Bytte av filter til ventilasjonsanlegg

Styret tok initiativ til ekstra bytte av filter til ventilasjonsanlegg i hver enkelt eierseksjon også i 2023. Avtalen vår gir oss bytte én gang i året, men grunnet alt anleggsarbeidet i området har styret valgt å bytte 2 ganger i året. Styret vil fortsette med skifte av filter 2 ganger i året, så lenge anleggsaktiviteten i nærområdene tilsier det.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnad for vedlikehold av utearealer ikke er ført på 2023, men vil komme i 2024.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 389 465.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

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 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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Biskopshus A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Biskopshus A som viser et overskudd på kr 277.767. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 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
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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentsetskaper.



Statsautoriserte
revisorer



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, den 19.03.2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



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

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 794 309 | 175 333 | 820 000 | 822 000 |
| Andre inntekter | 3 | 24 000 | 96 000 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 818 309 | 271 333 | 820 000 | 822 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 922 | 0 | -4 900 | -6 000 |
| Styrehonorar | 5 | -42 000 | 0 | -35 000 | -42 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -4 700 | 0 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -50 000 | -12 500 | -52 500 | -53 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -17 813 | -19 140 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -87 148 | -6 999 | -182 000 | -128 300 |
| Forsikringer | | -134 728 | -25 913 | -140 000 | -150 000 |
| Energi/fyring | 9 | -27 934 | -61 458 | -160 000 | -70 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -65 956 | -15 444 | -102 960 | -103 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -106 021 | -18 296 | -120 500 | -131 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -542 221 | -159 751 | -812 860 | -698 800 |
| DRIFTSRESULTAT | | 276 088 | 111 582 | 7 140 | 123 200 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 1 679 | 120 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -4 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 679 | 116 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 277 767 | 111 698 | 7 140 | 123 200 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 277 767 | 111 698 | | |



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

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 2 383 | 0 |
| Kundefordringer | | 0 | 68 733 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 35 410 | 31 659 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 26 355 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 398 825 | 126 298 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 436 617 | 253 045 |
| <hr/> | | | |
| SUM EIENDELER | | 436 617 | 253 045 |
| <hr/> | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Opptjent egenkapital | | 389 465 | 111 698 |
| SUM EGENKAPITAL | | 389 465 | 111 698 |
| <hr/> | | | |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 34 572 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 12 580 | 141 347 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 47 152 | 141 347 |
| <hr/> | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 436 617 | 253 045 |
| <hr/> | | | |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, 15.03.2024
Styret i Sameiet Biskopshus A

Tore André Linde/S/

Daniel Andreassen/S/

Christina Erstad/S/

Lars Moen/S/

Hilde Skage Rasmussen/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 KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader brøk | 349 223 |
| Felleskostnader likt | 232 800 |
| Felleskostnader næring | 96 384 |
| Altibox | 77 706 |
| Felleskostnader lager | 38 196 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 794 309 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Startkapital | 24 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 24 000 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 922 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 922 |

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 42 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 700.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -17 813 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -17 813 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -30 975 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -1 226 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -31 481 |
| Drift/vedlikehold garasjeanlegg | -23 465 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -87 148 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | 13 111 |
| Fjernvarme | -41 045 |
| SUM ENERGI / FYRING | -27 934 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Vaktmestertjenester | -54 098 |
| Renhold ved firmaer | -46 407 |
| Andre fremmede tjenester | -273 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -3 000 |
| Bank- og kortgebyr | -2 243 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -106 021 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 546 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 133 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 679 |



Avdelingsregnskap

Resultatregnskap pr 31.12.2023

2228 - SAMEIET BISKOPSHUS A

| | BO2228 | KO2228 | LA2228 | Sum |
|-------------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | |
| INNKR. FELLESKOSTN. | 659 729 | 96 384 | 38 196 | 794 309 |
| ANDRE INNEKTER | 6 117 | 10 138 | 7 744 | 24 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | 665 846 | 106 522 | 45 940 | 818 309 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | |
| PERSONALKOSTNADER | -4 145 | -1 184 | -592 | -5 922 |
| STYREHONORAR | -29 400 | -8 400 | -4 200 | -42 000 |
| REVISJONSHONORAR | -3 290 | -940 | -470 | -4 700 |
| FORR.FØRERHONORAR | -35 000 | -10 000 | -5 000 | -50 000 |
| KONSULENTHONORAR | -12 469 | -3 562 | -1 781 | -17 812 |
| DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -77 005 | -7 871 | -2 271 | -87 148 |
| FORSIKRINGER | -97 124 | -21 267 | -16 337 | -134 728 |
| ENERGI / FYRING | -25 868 | 481 | -2 548 | -27 934 |
| KABEL- / TV-ANLEGG | -65 956 | | | -65 956 |
| ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -79 716 | -19 480 | -6 825 | -106 021 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | -429 973 | -72 224 | -40 025 | -542 221 |
| DRIFTSRESULTAT: | 235 873 | 34 299 | 5 916 | 276 088 |
| FINANSINNEKTEK/KOSTNAD | | | | |
| FINANSINNEKTER | 1 215 | 309 | 155 | 1 679 |
| RES. FINANSINNT/KOSTN. | 1 215 | 309 | 155 | 1 679 |
| RESULTAT | 237 089 | 34 608 | 6 070 | 277 767 |

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8195655. 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.



Styrehonorar – forslag til vedtak

Bakgrunn:

OBOS sier på sine sider at: «Det er store forskjeller, men gjennomsnittet ligger på 1820 kroner per bolig.» [<https://nye.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt/>, 27.02.2023]. Styret har hatt dette som utgangspunkt for sitt forslag, men valgt å legge listen litt lavere, på rundt 1500 per leilighet, til tross for at «De minste selskapene får som regel mest per bolig, og snittet synker med økende antall boenheter». Biskopshus A består av 23 enheter, der boligdelen med 20 enheter utgjør en andel på 70%, og næring og lager de siste 3 med en andel på 30%. Hvis vi tar utgangspunkt i dette blir en naturlig formel for utregning av honorar slik:

$$\text{Honorar} = 1500 * \frac{20}{70\%}$$

Svaret blir NOK 42 857.

Styret vurderer det slik at de som tar på seg styreverv bør kunne forvente å bli kompensert for arbeidet og at et fornuftig honorar kan være en motiverende faktor når nye styremedlemmer etter hvert skal rekrutteres. Samtidig er det essensielt at styremedlemmer bør ha en indre motivasjon for å ta på seg oppgaven.

Forslag til vedtak:

Styret foreslår at styrehonorar for 2023 (for perioden vår 2023 til vår 2024) settes til NOK 42000. Styret bestemmer selv hvordan summen fordeles mellom medlemmene.