



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 122 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNAFJORDEN SAMEIGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 310 056 | |
| Sum inntekter | | 310 056 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 153 143 | |
| Sum kostnader | | 153 143 | 0 |
| Driftsresultat | | 156 913 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 | |
| Sum finansinntekter | | 34 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 34 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 156 947 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 156 947 | 0 |
| Årsresultat | | 156 947 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 156 947 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 156 947 | |



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 | | | |
| Andre fordringer | | 180 056 | |
| Sum fordringer | | 180 056 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 93 292 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 93 292 | |
| Sum omløpsmidler | | 273 348 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 273 348 | 0 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|----------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 156 947 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 156 947 | |
| Sum egenkapital | | 156 947 | 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 | | 101 726 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 675 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 116 401 | 0 |
| Sum gjeld | | 116 401 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 273 348 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503776

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 122 688
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BJØRNAFJORDEN SAMEIGE
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning as
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 930 122 688
BJØRNAFJORDEN SAMEIGE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|-------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 310 056 | |
| Sum inntekter | | 310 056 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 153 143 | |
| Sum kostnader | | 153 143 | 0 |
| Driftsresultat | | 156 913 | 0 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 34 | |
| Sum finansinntekter | | 34 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 0 | 0 |
| Netto finans | | 34 | 0 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 156 947 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 156 947 | 0 |
| Årsresultat | | 156 947 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 156 947 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 156 947 | |



Organisasjonsnr: 930 122 688
BJØRNAFJORDEN SAMEIGE

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 | | | |
| Andre fordringer | | 180 056 | |
| Sum fordringer | | 180 056 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 93 292 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 93 292 | |
| Sum omløpsmidler | | 273 348 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 273 348 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 156 947 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 156 947 | |



| | | |
|--------------------------------------|---------|---|
| Sum egenkapital | 156 947 | 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 | 101 726 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 675 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 116 401 | 0 |
| Sum gjeld | 116 401 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 273 348 | 0 |



Organisasjonsnr: 930 122 688
BJØRNAFJORDEN SAMEIGE

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



Årsmøte 2023

Bjørnafjorden Sameige

10. mai 2023

Selskapsnummer: 6683





Velkommen til årsmøte i Bjørnafjorden Sameige

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:

10. mai 2023 kl. 18:00, Os Eldresenter, Hamnevegen 40, Os.

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.

Beboermøte

Umiddelbart etter årsmøtet vil det bli avholdt beboermøte. Her er det mulig å ta opp tema som ikke behandles i det formelle årsmøtet.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Utrede muligheter for varmepumpe og solceller
8. Vedtektsendring - Forbruksavgift vann og avløp

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørnafjorden Sameige



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste. Listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de registrerte eiere og eventuelle fullmakter som stemmeberettigede

Sak 3

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

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6683 Bjørnafjorden Sameige årsrapport til årsmøte.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

For sameier/borettslag på vår størrelse forvaltet av OBOS var gjennomsnittlig honorar i 2022 kr 1963/bolig. Justert for prisstigning vil det nå tilsvare kr 2050,/bolig. Basert på dette foreslås styrehonorar for oppstartsåret frem til nå til kr 60.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000



Sak 7

Utrede muligheter for varmepumpe og solceller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet forslag om at årsmøtet ber styret se på muligheter, priser og støtteordninger knyttet til varmepumpe og/eller solceller.

Styrets innstilling

Styret ønsker å jobbe videre med energiløsning for sameiet, og få frem mer informasjon om både varmepumpe og solceller. Mulige løsninger vil så bli fremlagt til informasjon og diskusjon før et årsmøte/ekstraordinært årsmøte skal fatte noen beslutning.

Forslag til vedtak

Styret bes utrede mulige løsninger for varmepumpe og solceller

Sak 8

Vedtektsendring - Forbruksavgift vann og avløp

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Da sameiet har felles vannmåler, og ikke på hver enkelt seksjon (som normen er i Bjørnafjorden kommune) krever Bjørnafjorden kommune at sameiet tar inn følgende tilleggsbestemmelse i våre vedtekter:

"Årlig forbruksgebyr for vann er en felleskostnad.. Den enkelte seksjonseier hefter for disse overfor kommunen etter sameiebrøk slik som fastsett i eierseksjonsloven §29, 1. ledd. Abonnementsgebyret faktureres den enkelte seksjon direkte fra kommunen"

Styrets innstilling

Da dette ikke vil ha noen praktisk betydning, men kun er en formalisering av allerede etablert praksis har styret ingen innvendinger. Anbefaler at eierne stemmer for forslag

Forslag til vedtak

Vedtektsendringen godkjennes, og tas inn som nytt punkt 6-1 (2) Dagens punkt (2), (3) og (4) får ny nummerering fra (3), (4) og (5)



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

| | |
|-------------|--------------------------|
| Leder | Jan Rune Stangeland |
| Styremedlem | Vibeke Heigl |
| Styremedlem | Ruth Iren Aspenes Justad |
| Styremedlem | Cato Norman Moldskred |

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Bjørnafjorden Sameige

Sameiet består av 29 seksjoner.

Bjørnafjorden Sameige er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 930122688, og ligger i Bjørnafjorden kommune

Gårds- og bruksnummer:

63 547

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

Bjørnafjorden Sameige 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

Opprettet avtaler om forretningsførsel, service og vedlikehold m.m. med følgende firma:

- Obos Eiendomsforvaltning
- Obos Opennet AS
- Obos-banken AS
- Revisorgruppen Hordaland AS
- Tryg forsikring
- Fjordkraft AS
- Newsec Basale AS (vaktmester)
- 4service Eir Renhold AS
- Alt Heis AS
- Hørmann Norge AS (garasjeport)
- Straume Elektriske AS



- Plugpay AS (el-bil lading)
- Skåtun VVS AS
- Securitas AS
- Jans Hageservice AS
- Låssenteret AS

Sak ang ettermontering stikkontakt boder.

Sjekket nødvendige krav og formaliteter i forhold til brannteknisk sikkerhet m.m. Kfr. med elektriker, brannvesenet, vaktmesterfirma og med Q Rådgivning AS, som har erklært brannkonsept ansvarsrett i rammetillatelsen for byggeprosjektet.

Sak ang. ang ettermontering av ladestasjoner for el-biler.

Sak ang. feil i BKK strømstøtte. Støtte kun for 2 boenheter istedenfor 29, som vi har krav på

Øvelser og gjennomgang ang. brannsikkerhet

Reklamasjoner / serviceoppdrag

- Installert vask med varmt og kaldt vann til renholder i service-rom D-blokken
- Etasjenummerering heis D-blokk
- Garasjeportåpner
- Støy vifte garasje
-

Flere møter, befaringer med byggleder. Oppfølging av liste med merknader etter ferdigbefaring

Gjennomført kurs/webinar styrearbeid

Oppfølging og svar på div. henvendelser fra beboere på Vibbo



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.

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 156 947.



Til årsmøtet i Bjørnafjorden Sameige

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørnafjorden Sameige** som viser et overskudd på kr 156.947. 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 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. 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, den 24. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BJØRNAFJORDEN SAMEIGE
ORG.NR. 930 122 688, KUNDENR. 6683

RESULTATREGNSKAP
fra stiftelsesdato 12.09.2022 - 31.12.22

| | Note | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINTEKTER: | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 180 056 | 0 |
| Andre inntekter | 3 | 130 000 | 0 |
| SUM DRIFTSINTEKTER | | 310 056 | 0 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | |
| Forretningsførerhonorar | | -9 375 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 4 | -49 317 | 0 |
| Forsikringer | | -18 891 | 0 |
| Energi/fyring | | -63 481 | 0 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -1 450 | 0 |
| Andre driftskostnader | 5 | -10 630 | 0 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -153 143 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | | 156 913 | 0 |
| FINANSINTEKTER/-KOSTNADER: | | | |
| Finansinntekter | 6 | 34 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 34 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 156 947 | 0 |
| Overføringer: | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 156 947 | |



BJØRNAFJORDEN SAMEIGE
ORG.NR. 930 122 688, KUNDENR. 6683

BALANSE

| | Note | 2022 |
|----------------------------------|------|----------------|
| EIENDELER | | |
| OMLØPSMIDLER | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 180 056 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 93 292 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 273 348 |
| SUM EIENDELER | | 273 348 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| EGENKAPITAL | | |
| Opptjent egenkapital | | 156 947 |
| SUM EGENKAPITAL | | 156 947 |
| GJELD | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 14 675 |
| Leverandørgjeld | | 101 726 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 116 401 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 273 348 |
| Pantstillelse | | 0 |
| Garantiansvar | | 0 |

Bjørnafjorden, 20.04.2023
Styret i Bjørnafjorden Sameige

Jan Rune Stangeland /s/

Vibeke Heigl /s/

Ruth I. Aspenes Justad /s/

Cato Norman Moldskred /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.

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**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnad brøk | 116 068 |
| Varme | 29 020 |
| Felleskostnad likt | 18 920 |
| Garasje | 14 623 |
| Internett-aksess | 1 425 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 180 056 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|----------------|
| Startkapital | 130 000 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 130 000 |

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -27 684 |
| Drift/vedlikehold heisanlegg | -21 632 |



| | |
|---------------------------------|----------------|
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -49 317 |
|---------------------------------|----------------|

NOTE: 5**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Verktøy og redskaper | -3 573 |
| Renhold ved firmaer | -4 500 |
| Andre fremmede tjenester | -95 |
| Andre kontorkostnader | -2 250 |
| Bank- og kortgebyr | -212 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -10 630 |

NOTE: 6**FINANSINNTEKTER**

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 34 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 34 |

NOTE: 7**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|----------------|
| Avsatt innkrevde felleskostnader 10-12.2022 | 180 056 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 180 056 |



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Tryg Forsikring (46000) med polisenummer 8549011. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 10.05.23

Selskapsnummer: 6683 **Selskapsnavn:** Bjørnafjorden Sameige

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.