



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 039 802  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKIPARVIKEN BOLIGSAMEIE  
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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 24.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 879 393	2 797 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 879 393</b>	<b>2 797 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 091	
Annen driftskostnad		3 254 034	1 194 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 492 325</b>	<b>1 194 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 068</b>	<b>1 602 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 604	842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 604</b>	<b>842</b>
Annen finanskostnad		528	1 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>528</b>	<b>1 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 076</b>	<b>-998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 144	1 601 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		85 028	28 125
Sum varige driftsmidler		85 028	28 125
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		85 028	28 125
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		809	14 000
Andre fordringer		490 756	230 368
Sum fordringer		491 565	244 368
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 512	1 770 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 512	1 770 484
Sum omløpsmidler		2 402 076	2 014 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 487 104</b>	<b>2 042 977</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 998 636	1 601 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 998 636</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 998 636</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		401 178	146 281
Annen kortsiktig gjeld		87 290	295 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>488 468</b>	<b>441 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>488 468</b>	<b>441 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 487 104</b>	<b>2 042 977</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359040

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 827 039 802  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKIPARVIKEN BOLIGSAMEIE  
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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 827 039 802  
SKIPARVIKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 879 393	2 797 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 879 393</b>	<b>2 797 281</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		228 200	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 091	
Annen driftskostnad		3 254 034	1 194 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 492 325</b>	<b>1 194 791</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 068</b>	<b>1 602 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 604	842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 604</b>	<b>842</b>
Annen finanskostnad		528	1 840
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>528</b>	<b>1 840</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 076</b>	<b>-998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 144	1 601 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>



Organisasjonsnr: 827 039 802  
SKIPARVIKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		85 028	28 125
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		85 028	28 125
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		809	14 000
Andre fordringer			
		490 756	230 368
Sum fordringer		491 565	244 368
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 910 512	1 770 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 910 512	1 770 484
Sum omløpsmidler		2 402 076	2 014 852
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 487 104</b>	<b>2 042 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 998 636	1 601 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 998 636</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 998 636</b>	<b>1 601 492</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	401 178	146 281
Annen kortsiktig gjeld	87 290	295 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>488 468</b>	<b>441 485</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>488 468</b>	<b>441 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 487 104</b>	<b>2 042 977</b>



Organisasjonsnr: 827 039 802  
SKIPARVIKEN BOLIGSAMEIE

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 2023

Skiparviken Boligsameie

22. mars 2023

Selskapsnummer: 3494





## Velkommen til årsmøte i Skiparviken Boligsameie

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:

22. mars 2023 kl. 18:00, Scandic Bergen, Håkonsgaten 2-7.

### 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. Videreutvikling av uteområdet.
5. Badetrapp og flytebrygge ved promenaden
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skiparviken Boligsameie**



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. 3494 Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
- 2. 3494 Revisjonsberetning 2022.pdf

Sak 3

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 320.000 som styret selv fordeler.



## **Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 320.000 som styret selv fordeler

Sak 4

## **Videreutvikling av uteområdet.**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har i lengre tid jobbet med planer for uteområdet. Målet har vært todelt, legge tilrette for møteplasser for alle aldersgrupper, og gjøre grøntarealene med plener og bed penere, mer fargerike og lettere å vedlikeholde. Vi har fått tilbud på lekeapparater for de minste ved eksisterende lekeplass, og bord og benker på tilrettelagt område for samvær nord på tomten.

### **Styrets innstilling**

Saken deler vi i 3 deler og her er styrets innstilling.

1. Supplere lekeområdet med et huskestativ med plass til 3 husker tilrettelagt for barn i alle aldre. Vi har hatt befaring med 3 ulike firma som har gitt pris. Styret går inn for en løsning fra TRESS som holder til i vårt område og som har lang erfaring med lekeplassutstyr. Pris for huskestativet er ca 120.000 inklusiv montering.

2. Sette opp bord og benker til 15 -20 personer ved plassen nord på tomten. I tillegg vil en murt utegrill være positiv på området. Området kan med fordel utvides mot motorveien. Underlaget må også utbedres. Pris ca kr.100.000

3. Oppgradere grøntarealet på området. Vi ønsker et uteområde som er mest mulig vedlikeholdsfritt. Pris ca kr.250.000

### **Forslag til vedtak 1**

Årsmøtet gir sin tilslutning til at det settes opp et huskestativ ved lekeplassen. Samlet kostnad ca kr.120.000

### **Forslag til vedtak 2**

Sette opp bord og benker grill og blomsterkasse. Samlet kostnad ca kr.100.000

### **Forslag til vedtak 3**

Oppjustering av uteområdet. Samlet kostnad ca kr.250.000

### **Vedlegg**

3. L\_00\_500\_10\_201 - Landskapsplan (2).pdf



Sak 5

## Badetrapp og flytebrygge ved promenaden

### Forslag fremmet av:

Helge Møller, Skiparviklia 18

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Da leilighetsbyggene i Skiparvika ble reist raserte man den gamle badeplassen ved Nordåsvannet. Ved anlegg av ny "promenadevei" ble det bygget mur og ingen tilgang mot vannet. Dermed er det ikke mulig å benytte vår gode plassering til aktivt friluftsliv.- Det er ønskelig som et minimum å anlegge trapp ned mot vannet og aller helst en flytebrygge fra trappen. Båtplassutleie kan muligens finansiere prosjektet.

### Styrets innstilling

Styret stiller seg positivt til forslaget.

### Forslag til vedtak

Et underutvalg arbeider for at badetrapp og flytebrygge anlegges i Skiparvika.

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Even Sandahl

#### Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Hilde Egenberg
- Ove Lind

#### Valg av 1 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Geir Hoff Johannessen



**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Are Lygre
- Ragnhild Johnsson



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Haugland	Skiparviklia 11
Styremedlem	Trine Almellingen	Skiparviklia 18
Styremedlem	Eivind Josefsen Langhelle	Skiparviklia 22
Styremedlem	Neil Lawther	Skiparviklia 20
Styremedlem	Even Torarin Sandahl	Skiparviklia 24
Varamedlem	Geir Hoff Johannessen	Skiparviklia 11
Varamedlem	Are Sæverudsø Lygre	Skiparviklia 24

### 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 Skiparviken Boligsameie

Sameiet består av 124 seksjoner.

Skiparviken Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 827039802, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

41 66

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

Skiparviken Boligsameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Vi har hatt 25 styremøter fra mars 22 til februar 2023. Saker har vært delegert mellom styremedlemmene. Det har vært flere tunge og arbeidskrevende saker for styret som forklarer antall styremøter. Spesielt nevnes fjernvarmesaken og problemer med Ista som ikke fikk avlest målerne i høst som skyldes ulike utfordringer som firmaet fikk. Om Renholdet utvendig og innvendig er bra nok, har vært oppe til diskusjon gjentatte ganger.



Styret har behandlet følgende saker:

- Vedtatt å redusere felleskostnader med kr 5,-pr kvm fra 01.01.23 fra kr 30 til kr 25.
- Forberedt og gjennomført ettårsbefaringen sammen med LAB. Innhentet vurderinger fra takstmann der det var nødvendig for å konkretisering klager overfor LAB.
- Fått orden på fjernvarmen. Forbruk av fjernvarmen vil med virkning fra 15.02 bli avregnet basert på elektronisk avlesing hos den enkelte andelseier.
- Parkerings spørsmål: Orden i garasjen, utleie av gjesteplasser, uteparkering
- Gjennomført et hjertestarterkurs med 18 deltakere. Sosialt og nyttig, var tilbakemeldingene.
- Gjennomført dugnader, med fokus på luking. Tre organiserte dugnader og mye arbeid ble gjort på individuelt initiativ.
- Planlagt videreutvikling av området vårt: Lekeområdet, møteplasser og beplantning. Innhenting av eksterne tilbud fra gartnere, leverandører av lekeapparater pågår nå, og vil bli videreført av nytt styre avhengig av hva årsmøtet vedtar i saken.
- Oppfølging av årsmøtesaker fra møtet 2022. Vedtak i styret om å installere vannmålere basert på en lønnsomhetsanalyse som oppfølging etter årsmøtet. Vi endrer fra stipulert vannforbruk til målt vannforbruk fra våren 2023.

9 stativ for kajakker er montert fordelt i C og B, men flere kan settes opp.

#### Serviceavtalene har vært løpende vurdert

Følgende endringer med serviceavtalene dette året: BIR har overtatt service og eierskap til nedkasterne etter Strømberg. Forvaltningsavtalen med Newsec ble sagt opp 6.10.2022.

Ny vaktmester fra Newsec startet i høst.

Forretningsfører: Dette var en avtale som var på plass før det nye styret tok over. Vi har fortsatt et svært godt samarbeid med OBOS

Økonomi: Regnskapet og budsjett er vedlagt i egne dokumenter. Dette arbeidet er utført av OBOS, som har vært en viktig for å ha kontroll på økonomien. De har holdt styret løpende orientert, og bidratt med råd og vink for god økonomisk styring.



## Spesielle innkjøp:

- Beslag for oppbevaring av kajaker i to garasjer. Det er etablert 9 kajakkplasser i Garasje B og C.
- Diverse hageredskaper innkjøpt og brukt på dugnad. Er lagret i teknisk rom i A og B.
- Fire hjertestartere er plassert i garasjeanleggene ved postkassene.

## Fremtidige prosjekter og oppgaver

Flere saker har kommet som innspill og forslag til årsmøtet. Dette er saker som styret har hatt til behandling og ser som viktige, men konkrete resultat ligger litt frem i tid.

## Hva er gjort hva gjenstår.

Gjennomføre et nytt kurs med førstehjelp og livreddende hjelp med hjertestartere.

Etablere gode og konkret spesifikasjoner for med de /det firma vi inngår avtale med i forhold til gartnerarbeid, brøyting og renhold.

Sette opp et speil ved nedkjørselen til C garasjen for å trygge sikkerheten.

## **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 1 913 608.

## **BUDSJETT FOR 2023**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



## SKIPARVIKEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 827 039 802, KUNDENR. 3494

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 843 903	2 180 441	3 960 000	3 310 000
Andre inntekter	3	35 490	616 840	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 879 393</b>	<b>2 797 281</b>	<b>3 960 000</b>	<b>3 310 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-28 200	0	-21 000	-36 000
Styrehonorar	5	-200 000	0	-150 000	-250 000
Avskrivninger	13	-10 091	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 281	0	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-159 960	-90 416	-159 000	-167 000
Konsulenthonorar	7	-56 176	-24 899	-100 000	-74 000
Drift og vedlikehold	8	-1 001 668	-275 289	-1 090 000	-1 392 000
Forsikringer		-325 904	-179 956	-345 000	-360 000
Kommunale avgifter	9	-22	0	0	0
Energi/fyring		-607 483	-237 441	-300 000	-474 000
TV-anlegg/bredbånd		-373 503	-121 326	-369 000	-395 000
Andre driftskostnader	10	-719 035	-265 464	-575 000	-930 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 492 325</b>	<b>-1 194 791</b>	<b>-3 119 000</b>	<b>-4 089 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>387 068</b>	<b>1 602 490</b>	<b>841 000</b>	<b>-779 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	10 604	842	0	0
Finanskostnader	12	-528	-1 840	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>10 076</b>	<b>-998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>397 144</b>	<b>1 601 492</b>	<b>841 000</b>	<b>-779 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		397 144	1 601 492		



**SKIPARVIKEN BOLIGSAMEIE**  
**ORG.NR. 827 039 802, KUNDENR. 3494**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	85 028	28 125
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>85 028</b>	<b>28 125</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		7 721	26 922
Kundefordringer		809	14 000
Forskuddsbetalte kostnader		122 403	112 674
Andre kortsiktige fordringer	14	1 200	0
Energiavregning	15	359 432	90 771
Driftskonto OBOS-banken		901 341	769 693
Sparekonto OBOS-banken		1 009 171	1 000 791
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 402 076</b>	<b>2 014 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 487 104</b>	<b>2 042 977</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Andel bolig	2 240 202	1 601 492
Andel garasje	-241 566	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 998 636</b>	<b>1 601 492</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	77 915	61 322
Leverandørgjeld	401 178	146 281
Annen kortsiktig gjeld	16	9 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>488 468</b>	<b>441 485</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 487 104</b>	<b>2 042 977</b>
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Bergen, 08.02.2023.  
Styret i Skiparviken Boligsameie

Anne Haugland /S/

Trine Almenningen /S/

Eivind J. Langhelle /S/

Neil Lawther /S/

Even Torarin Sandahl /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 brøk	3 356 280
TV/Bredbånd	387 430
Garasje	100 193
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 843 903</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Oppstart kapital	35 490
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35 490</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-28 200
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-28 200</b>

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 2021/2022, og er på kr 200 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 838, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 281.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-31 776
Andre konsulentonorarer Alt Bygg AS	-24 400
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-56 176</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-30 062
Drift/vedlikehold VVS	-299 223
Drift/vedlikehold elektro	-235 595
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-154 094
Drift/vedlikehold heisanlegg	-171 046
Drift/vedlikehold brannsikring	-59 641
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-20 196
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 609
Kostnader dugnader	-5 203
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 001 668</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-22
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-22</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-12 253
Verktøy og redskaper	-21 506
Driftsmateriell	-4 653
Vaktmestertjenester	-218 069
Vakthold	-25 063
Renhold ved firmaer	-261 750
Snørydding	-60 250
Gressklipping	-5 297
Andre fremmede tjenester	-25 888
Kontor- og datarekvisita	-46 718
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-4 740
Andre kostnader tillitsvalgte	-838
Andre kontorkostnader	-18 259
Reisekostnader	-400
Bank- og kortgebyr	-3 983
Velferdskostnader	-9 369
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-719 035</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 459
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 380
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	765
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>10 604</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-528
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-528</b>

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Feiemaskin nr. 1		
Tilgang 2021	28 125	
Avskrevet i år	-5 625	
		22 500
Hjertemaskin		
Tilgang 2022	66 994	
Avskrevet i år	-4 466	
		62 528
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>85 028</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-10 091</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andel gass	1 200
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 200</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger Gass (a konto)	-140 400
Forskuddsinnbetalinger Fjernvarme (a konto)	-995 216
<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 135 616</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon Ista	50 825
Fjernvarme	1 364 021
Gass	80 202
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 495 048</b>

---

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>359 432</b>
----------------------------	----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Innkrevning - garasjesak 2	-8 000
Innkrevning - garasjesak	-1 375
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 375</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7859161. 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](mailto: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.



Til årsmøtet i Skiparviken Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skiparviken Boligsameie** som viser et overskudd på kr 397 144. 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.

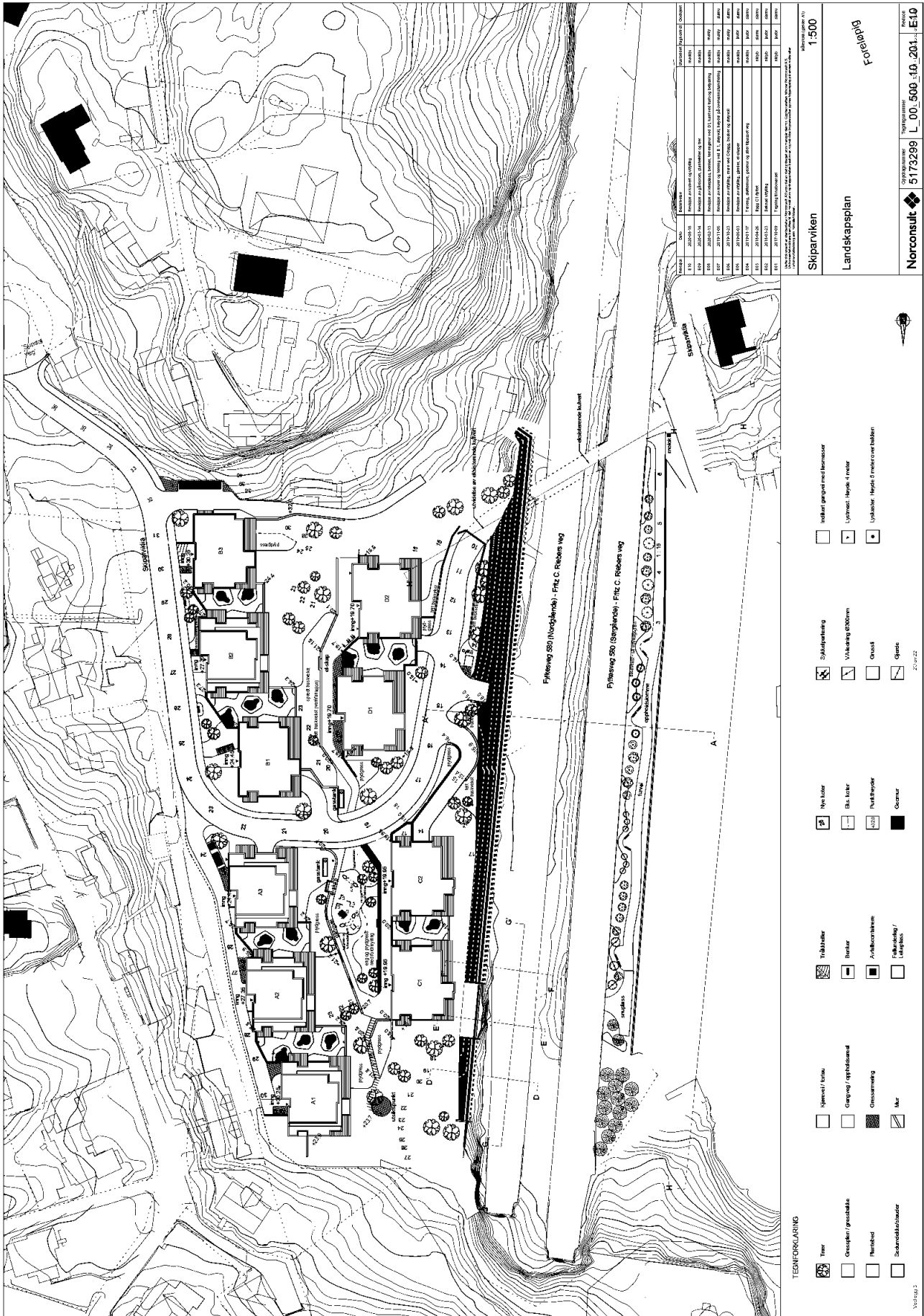
## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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, den 6. mars 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor





## Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 22.03.23

**Selskapsnummer:** 3494 **Selskapsnavn:** Skiparviken Boligsameie

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.