



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930122688

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 612	1 023 150
Sum inntekter		1 207 612	1 023 150
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 042	2 101
Annen driftskostnad		1 160 796	1 046 481
Sum kostnader		1 234 298	1 117 042
Driftsresultat		-26 686	-93 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		446	733
Sum finansinntekter		446	733
Annen finanskostnad		2 716	299
Sum finanskostnader		2 716	299
Netto finans		-2 270	434
Resultat før skattekostnad		-28 956	-93 458
Årsresultat		-28 956	-93 458
Totalresultat		-28 956	-93 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 956	-93 458
Sum overføringer og disponeringer		-28 956	-93 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		7 984	13 026
Sum varige driftsmidler		7 984	13 026
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 984	13 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			4 105
Andre fordringer		44 231	45 768
Sum fordringer		44 231	49 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 654	110 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 654	110 509
Sum omløpsmidler		112 885	160 381
SUM EIENDELER		120 869	173 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		34 533	63 489
Sum opptjent egenkapital		34 533	63 489
Sum egenkapital		34 533	63 489
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		66 581	84 999
Annen kortsiktig gjeld		19 756	24 920
Sum kortsiktig gjeld		86 337	109 919
Sum gjeld		86 337	109 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 869	173 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407964

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 930 122 688
BJØRNAFJORDEN SAMEIGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 207 612	1 023 150
Sum inntekter		1 207 612	1 023 150
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 042	2 101
Annen driftskostnad		1 160 796	1 046 481
Sum kostnader		1 234 298	1 117 042
Driftsresultat		-26 686	-93 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		446	733
Sum finansinntekter		446	733
Annen finanskostnad		2 716	299
Sum finanskostnader		2 716	299
Netto finans		-2 270	434
Resultat før skattekostnad		-28 956	-93 458
Årsresultat		-28 956	-93 458
Totalresultat		-28 956	-93 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-28 956	-93 458
Sum overføringer og disponeringer		-28 956	-93 458



Organisasjonsnr: 930 122 688
BJØRNAFJORDEN SAMEIGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		7 984	13 026
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		7 984	13 026
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
			4 105
Andre fordringer		44 231	45 768
Sum fordringer		44 231	49 873
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		68 654	110 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 654	110 509
Sum omløpsmidler		112 885	160 381
SUM EIENDELER		120 869	173 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	34 533	63 489
Sum opptjent egenkapital	34 533	63 489
Sum egenkapital	34 533	63 489
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	66 581	84 999
Annen kortsiktig gjeld	19 756	24 920
Sum kortsiktig gjeld	86 337	109 919
Sum gjeld	86 337	109 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	120 869	173 408



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 2025

Innkalling

S.nr. 6683

BJØRNAFJORDEN SAMEIGE



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:

28. april 2025 kl. 18:00, Lyngheim , Steinneset 47.

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. 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. Valg av tillitsvalgte
8. Informasjon om vedtekter fellesareal
9. Informasjon ang. evt. installasjon av et varmepumpeanlegg
10. Informasjon ang. utbedring svalganger
11. Vårblomster

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Helge Minge er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

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 Helge Minge 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 at årets resultat dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6683 Bjørnafjorden Sameige årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Cato Moldskred

Valg av 4 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Synnøve Mariann Årseth
- Erling Leif Kvernes
- Lars Ingvald Søreide

Jeg mener at min tekniske kompetanse kan være nyttig for sameiget.

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Rune Stangeland

Sak 8

Informasjon om vedtekter fellesareal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak

Sak tatt til orientering

Vedlegg

2. Vedtekter for Fetleseienommen gnr. 63 bnr. 37.pdf

Sak 9

Informasjon ang. evt. installasjon av et varmpumpeanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er opprettet en arbeidsgruppe som har jobbet svært grundig med å avklare hvilket arbeid som må gjøres ved evt. installasjon av et varmpumpeanlegg, kostnader ved dette, og hva dette evt. kan medføre av reduksjon av strømutfifter.

Arbeidsgruppen vil orientere om dette.



Forslag til vedtak

Sak tatt til orientering, og følges opp videre.

Sak 10

Informasjon ang. utbedring svalganger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er avtalt utbedring av svalganger i 2. og 3. etasje i nr. 20 og 22.

Golv svalganger skal da pusses ned, jevnes ut og males på nytt. Arbeidet planlegges utført i uke 25, avhengig av værforhold.

Før arbeidet skal utføres, må det gjøres en liten dugnadsinnsats med rengjøring og ryddig av svalgangene.

Når dette arbeidet utføres, vil adkomst til svalganger bli stengt i 12 timer. Det vil bli sendt ut varsel, slik at man kan planlegge dette.

Forslag til vedtak

Saken følges opp videre

Sak 11

Vårblomster

Forslag fremmet av:

Erling Leif Kvernes

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De fleste av oss kommer fra hus og hage. Foreslår at knoller fra påskeliljer, krokus, snøkløkker osv som vi gjerne kjøper nå om våren, kan plantes på tilviste steder. De kommer igjen til neste vår. Når gressklipperen kommer blir de vekk.

Forslag til vedtak

Noen kommer sammen å lager en planteplan



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT 2024

Saker styremøte 12. mai 2024

- Økonomi - Kassekreditt - Felleskostnader
- Fordeling styrehonorar mellom styrets medlemmer

Saker styremøte 26. august 2024

- Ang. fjerning av trær
- Ang. nøkkelboks til bruk ved service-arbeid
- Møte med styret Haugeterrassen Sameige
- Gjennomgang av revidert vaktmester-avtale med Newsec
- Husnummer
- Oppfølging reklamasjoner/utbedringer

Saker styremøte 30. september 2024

- Fordeling av fellesutgifter lamper
- Utkast til vedtekter felleseiendom
- Endre avtale Eir Renhold
- Husnummer

Saker styremøte 9. desember 2024

- Gjennomgang av budsjettforslag 2025
- Fordeling av fellesutgifter lamper
- Utkast til vedtekter felleseiendom
- Gjennomgang tilbud strømvtaale Entelios
- Oppfølging reklamasjoner/utbedringer

Saker styremøte 4. februar 2025

- Alvorlige mangler ved fellesanlegget
- Lekkasje mellom veggplate og vindu
- Ustabil wifi dekning ladere garasje
- Planlegging årsmøte

Saker styremøte 18. mars 2025

- Gjennomgang årsregnskap 2024
- Planlegging årsmøte
- Gjennomgang befarng med Strand AS 7. mars
- Tilbud forsikring fra Storebrand



Oversikt ang. utførte utbedringer pr. 31.03.25

1. Utstående stålstrenger/spiker i betongsøyle i ved leilighet H0302 nr. 20. UTFØRT
 2. Sprekk/skade i veggplate ved skrue ved leilighet H0302 nr. 22. Avtalt å bytte plate. UTFØRT
 3. 2 små treplater med underliggende rester av knotteplast på murvegg ved nr. 24. UTFØRT
 4. Vann-nedløpsrør ved terrasseport 1. etasje nr. 24. Avtalt å grave ned dreneringsbøtte + avløpsrør for å lede bort vannet. UTFØRT
- Hull i terrassegulv hybelleilighet etter endring av nedløpsrør. UTFØRT
5. Pusse og male skade tak i trappeoppgang mellom 2. og 3. etasje nr. 24. UTFØRT
 6. Utbedre drenering i bakken ved nedløpene ved carporter. Legge rist i bakken under alle nedløpene. UTFØRT
 7. Drenering avløp i hjørne nr. 20 ved inngangsdør på sør-øst-siden. Samler seg store mengder vann her når det er mye nedbør. Ved tilsvarende hjørne nr. 22 er det lagt et dreneringsrør i bakken, som fungerer fint. UTFØRT
 8. Svalganger
- Det monteres et lite avløpsrør i samtlige ekstra dreneringshull som er blitt boret tidligere for å bedre avløp.- UTFØRT
- Reparere murskade ved dreneringshull tak over svalgang 2. etasje nr. 20 ved leilighet H0203. UTFØRT
9. Lekkasje tak bod S12 og ved bod S23 i garasjeanlegg. Ingen lekkasje på lang tid nå. Mulig det kan ha vært en liten vannlomme i betongen som har tømt seg. Etter siste befaring er dette pusset og malt. UTFØRT

Oversikt ang. gjenstående utbedringer pr. 31.03.25

1. Svalganger
- Golv svalganger i 2. og 3. etasje pusses ned, jevnes ut overflater og males på nytt. Dette blir utført til sommeren.
2. Problemer automatisk dørlås / skjev dør oppgang fra garasje
- Gjennomført kontroll med fagperson fra Låssenteret, som mente at alt var i orden med dørlåsene, og at problemene skyldes skjevheter i dørene. Kan tydelig se at de er litt buet.
- Varyerer mye, noen ganger fungerer det, andre ganger ikke.
- I tillegg nylig vært en periode hvor dør oppgang fra garasje nr. 22 ikke lukket seg
- Registrert som reklamasjonssak i Rubus.
3. Lekkasje ved vindu pga. manglende beslag.
- Utbedret. Obs. mulig samme feil andre steder?
- Ved befaring med Strand AS den 07.03.24 ble forespørsel om en kontroll av dette avvist, begrunnet med at sannsynlighet for flere slike feil var liten, og at det ville bli svært kostnadskrevenende å leie en lift for å sjekke dette ved samtlige vinduer.
- Saken formelt lagt inn som en reklamasjonssak i Rubus, med tanke på evt. fremtidige problemer.



4. Installasjon av 2 energimålere i teknisk rom, for oppvarming og for tappevann. Avtale med rørlegger Magne Skåthun om at dette vil bli installert.

Fellesområder

Fellesareal er nå formelt overført fra Obos til Sameiget Haugeterrassen og Bjørnafjorden Sameige.

Det er også inngått avtale om Vedtekter for Felleseiendommen gnr. 63 bnr. 37- Sameiget Haugeterrassen og Bjørnafjorden Sameige.

Vedtekter vil bli lagt inn på Vibbo.

Det vil bli orientert om dette på årsmøtet.

Gatelamper

Vi har hatt møte med Haugeterrassen ang. kostnadsfordeling vedlikehold og reparasjoner av gatelamper. Kostnader blir fordelt etter leilighetsbrøk, samme som ved snøbrøyting.

Vi har fått svært god hjelp av Erling Kvernes til dette arbeidet. Elektrikerfirma skulle ha kr. 12.000 pr. lampe for skifte av lamper som ikke fungerte. Kvernes sjekket dette, og det viste seg at det var tilstrekkelig å skifte driver, noen han fikk gjort til en kostnad på kun kr. 750 pr. lampe.

Snøbrøyting

Vi har i samarbeid med Haugeterrassen oppdatert brøyteavtalen. Det er laget kart over områder som skal brøytes, bl.a. inkludert gjestparkeringsplasser.

Fjerning av løv på tak og avløp

Vi har vært i dialog med vaktmesterfirma og avtalt at det hver høst skal tas en grundig runde på tak med fjerning av løv, også fra avløpstankene øverst på veggen.

Søppel

I samarbeid med Haugeterrassen endret bruk av søppel-containerer, fått en egen container for plastavfall.

Det planlegges nå også å få på plass en egen matavfall igloo, som tømmes en gang i uken. Skal plasseres der man tidligere samlet sekker med plastavfall tidligere.

Varmepumpe

Det er opprettet en arbeidsgruppe som har jobbet svært grundig med å avklare hvilket arbeid som må gjøres ved evt. installasjon av et varmpumpeanlegg, kostnader ved dette, og hva dette evt. kan medføre av reduksjon av strømutfifter.

Arbeidsgruppen vil orientere om dette på årsmøtet.



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 207 612	999 950	1 460 000	1 375 000
Andre inntekter		0	23 200	15 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 207 612	1 023 150	1 475 000	1 375 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-9 000	-10 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Avskrivninger	12	-5 043	-2 101	-2 000	0
Revisjonshonorar	5	-5 388	-5 111	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-59 230	-56 250	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-3 750	-3 909	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-230 921	-214 060	-217 000	-243 000
Forsikringer		-102 610	-88 851	-100 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-132 240	0	-275 000	-144 000
Energi/fyring		-314 373	-343 929	-340 000	-310 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-8 700	-8 700	-9 000	-9 000
Andre driftskostnader	9	-303 584	-325 671	-332 000	-265 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 234 299	-1 117 042	-1 415 000	-1 235 000
DRIFTSRESULTAT		-26 687	-93 892	60 000	140 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	446	733	0	0
Finanskostnader	11	-2 716	-299	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-2 270	434	0	0
ÅRSRESULTAT		-28 956	-93 458	60 000	140 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-28 956	-93 458		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	7 984	13 026
SUM ANLEGGSMIDLER		7 984	13 026
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	4 105
Forskuddsbetalte kostnader		44 231	37 768
Andre kortsiktige fordringer		0	8 000
Driftskonto OBOS-banken		68 654	110 509
SUM OMLØPSMIDLER		112 885	160 381
SUM EIENDELER		120 870	173 408
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		34 533	63 489
SUM EGENKAPITAL		34 533	63 489
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 756	24 920
Leverandørgjeld		66 581	84 999
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		86 337	109 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 870	173 408
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 21. 3. 2025
Styret i Bjørnafjorden Sameige

Jan Rune Stangeland /S/ Ruth-Iren Aspenes Justad /S/ Vibeke Heigl /S/

Cato 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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	720 900
Akto strøm	232 320
Felleskostnader	152 250
Garasjeleie	93 800
Kabel-	
TV	8 342
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 207 612

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 388.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
SUM KONSULENTHONORAR	-3 750

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 991
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-77 306
Drift/vedlikehold heisanlegg	-107 212
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 238
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 031
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-3 144
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-230 921

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-132 240
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-132 240

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Håndverktøy	-584
Annet driftsmateriale	-2 510
Vaktmestertjenester	-154 256
Vakthold	-4 410
Renhold ved firmaer	-100 171
Snørydding	-37 125
Andre fremmede tjenester	-857
Andre kontorkostnader	10
Bank- og kortgebyr	-2 681
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-303 584

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	446
SUM FINANSINTEKTER	446

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-2 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-716
SUM FINANSKOSTNADER	-2 716



NOTE: 12

VARIGE DRIFTSMIDLER

Brannstige

Tilgang 2023

15 128

Avskrevet tidligere

-2 101

Avskrevet i år

-5 043

7 984

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER

7 984

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER

-5 043



Vedtekter for «Felleseiendommen gnr. 63 bnr. 37- Sameiget Haugeterrassen og Bjørnafjorden Sameige.

1. Sameiets navn

Sameiets navn er «Felleseiendommen gn. 63 bnr. 37»

2. Eiendommen

Eiendommen består av felles adkomstveier, grøntarealer samt gjesteparkering på gnr. 63 bnr. 37 i Bjørnafjorden kommune.

3. Eierforhold og eierbrøk

Eiendommen er i felles eie mellom:

- Sameiget Haugeterrassen, org. nr 917 600 651 med eierbrøk 36/65.
- Bjørnafjorden Sameige, org nr 930 122 688 med eierbrøk 29/65.

4. Bruk av eiendommen

Bruken skal være i tråd med det eiendommen er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

Bruken må ikke være slik at eiendommen eller andre brukere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Årsmøtet kan fastsette ordensregler for eiendommen.

Alle eiere/brukere av boligseksjoner i de to eierseksjonssameierne har bruksrett til eiendommen med følgende begrensning:

Bjørnafjorden Sameige har eksklusiv rettighet til 6 utvendige gjesteparkeringsplasser. Haugeterrassen Sameige har eksklusiv bruksrettighet til 13 utvendige gjesteparkeringsplasser(skiltet). Det er totalt 13+6 gjesteparkeringsplasser på Felleseiendommen. De respektive sameiene skal forestå skilting og den daglige oppfølgingen av brukerne av sine gjesteparkeringsplasser.

5. Drift og vedlikehold

Eierne skal i fellesskap sørge for forsvarlig drift og vedlikehold av eiendommen, herunder sommer- og vintervedlikehold av grøntarealer, kjøre- og gangveier.

For å unngå unødvendig administrasjon fordeles ansvaret for felles driftsavtaler mellom eierne på en forholdsmessig måte i henhold til eierbrøk oppgitt i vedtektenes punkt 3.

Fordeling av utgifter til vedlikehold av lamper langs felles vei, gjelder 6 lamper. Gjelder ikke 2 lamper ved gjesteparkeringsområde som Haugeterrassen har eksklusiv bruksrett til.



Inntil videre vil sameiene ha separate gartner-avtaler, og vurdere evt. felles gartner-avtale på sikt.

Kostnader knyttet drift og vedlikehold gjøres opp kvartalsvis eller på den måte som er fornuftig gjennom et «pro & contra»-oppgjør.

Dersom en av partene krever det skal det etableres egen regnskapsførsel.

6. Sameiermøte

Sameiermøte avholdes innen utgangen av juni hvert år eller når en av eierne krever det. På sameiermøtet deltar eierne med en stemmeberettiget representert hver.

7. Representasjon og kontaktpunkt

Til å ivareta løpende drift utnevner hvert av de to eierseksjonssameiene hver sin representant. Disse to representantene fungerer som kontaktpunkt mellom eierne mellom sameiermøtene. De gjør nødvendige avklaringer som ikke trenger sameiermøtevedtak.

8. Lov om sameige

Utover disse vedtekter gjelder «Lov om sameige» av 1995.

Dato: 17/12-24
Sted: Os

For Haugeterrassen Sameige:

Sverre Ove Arnesen

Terje Skaftå

For Bjørnafjorden Sameige:

J. R. Stangeland
Jan Rune Stangeland

Vibeke Heigl
Vibeke Heigl



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 6683 Selskapsnavn: BJØRNAFJORDEN SAMEIGE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.



Til årsmøtet i Bjørnafjorden Sameige

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørnafjorden Sameige** som viser et underskudd på kr 28 956. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 27.03.2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor