



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 552 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUELIA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 28.04.2025

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



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		4 299 735	4 087 936
Sum inntekter		4 299 735	4 087 936
Kostnader			
Lønnskostnad		150 578	142 161
Annen driftskostnad		3 715 085	3 589 473
Sum kostnader		3 865 663	3 731 634
Driftsresultat		434 072	356 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 877	6 110
Sum finansinntekter		12 877	6 110
Annen finanskostnad		219	
Sum finanskostnader		219	0
Netto finans		12 658	6 110
Resultat før skattekostnad		446 730	362 412
Årsresultat		446 730	362 412
Totalresultat		446 730	362 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 730	362 412
Sum overføringer og disponeringer		446 730	362 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		207	8 438
Andre fordringer		105 569	99 249
Sum fordringer		105 776	107 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 238 138	728 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 238 138	728 568
Sum omløpsmidler		1 343 914	836 255
SUM EIENDELER		1 343 914	836 255

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		1 034 415	587 685
Sum opptjent egenkapital		1 034 415	587 685
Sum egenkapital		1 034 415	587 685
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		245 315	213 684
Annen kortsiktig gjeld		64 184	34 886
Sum kortsiktig gjeld		309 499	248 570
Sum gjeld		309 499	248 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 343 914	836 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 410255

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 552 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BISPELUELIA
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: 28.04.2025

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: 913 552 725
SAMEIET BISPELUELIA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 299 735	4 087 936
Sum inntekter		4 299 735	4 087 936
Kostnader			
Lønnskostnad		150 578	142 161
Annen driftskostnad		3 715 085	3 589 473
Sum kostnader		3 865 663	3 731 634
Driftsresultat		434 072	356 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 877	6 110
Sum finansinntekter		12 877	6 110
Annen finanskostnad		219	
Sum finanskostnader		219	0
Netto finans		12 658	6 110
Resultat før skattekostnad		446 730	362 412
Årsresultat		446 730	362 412
Totalresultat		446 730	362 412
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 730	362 412
Sum overføringer og disponeringer		446 730	362 412



Organisasjonsnr: 913 552 725
SAMEIET BISPELUELIA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		207	8 438
Andre fordringer		105 569	99 249
Sum fordringer		105 776	107 687
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 238 138	728 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 238 138	728 568
Sum omløpsmidler		1 343 914	836 255
SUM EIENDELER		1 343 914	836 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 034 415	587 685
Sum opptjent egenkapital		1 034 415	587 685



Sum egenkapital	1 034 415	587 685
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	245 315	213 684
Annen kortsiktig gjeld	64 184	34 886
Sum kortsiktig gjeld	309 499	248 570
Sum gjeld	309 499	248 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 343 914	836 255



Organisasjonsnr: 913 552 725
SAMEIET BISPÆLUELIA

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



<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

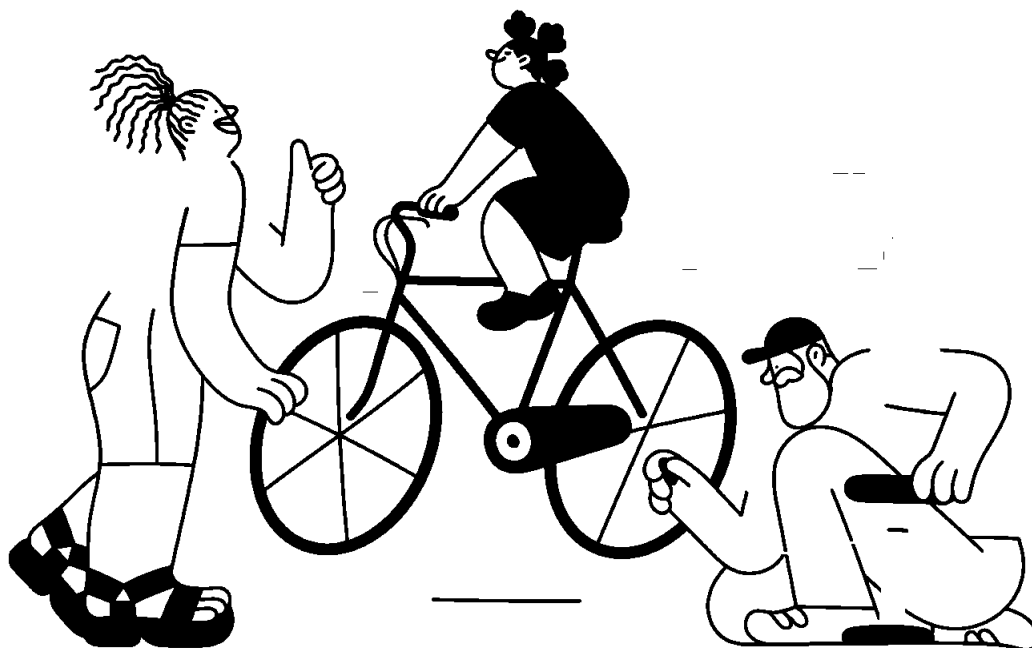
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 7185

SAMEIET BISPELUELIA



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BISPELUELIA

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, Mortensrud Menighetssal, Helga Vaneks vei 15, 1281 Oslo.

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.

Annen informasjon

For å forenkle registrering av fremmøtte, er det fint om du tar med deg legitimasjon.

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. Kompensasjon til valgkomiteen
8. Valgkomite
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BISPELUELIA



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
Sven-Robby Dierkes 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 Sven-Robby Dierkes 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 resultatet for 2024 overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Resultat overføres til egenkapital

Vedlegg
1. 7185 regnskapssak.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for perioden 2024/2025 foreslås satt til kr 180.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 180.000.



Sak 7

Kompensasjon til valgkomiteen

Forslag fremmet av:

Sonja Johannesen Waagaard

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Foreslår at årsmøtet godtar at de som sitter i Valgkomiteen får en årlig kompensasjon på kr. 1000,- hver.

Til vanlig er det 3 sameiere i Valgkomiteen.

Innsender av forslaget har sittet i tre år. Det har medført/ medfører en stor mengde arbeid.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget, og legger det fram for årsmøtet.

Forslag til vedtak

Valgkomiteen får en årlig kompensasjon på kr. 1000,- hver.

Sak 8

Valgkomite

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiets vedtekter inneholder ingen bestemmelser om valgkomité. Det har i enkelte perioder vært krevende å finne medlemmer som ønsker å delta i komiteen. Styret ønsker derfor at årsmøtet tar stilling til om det er ønskelig å ha en valgkomité i sameiet fremover.

Forslag til vedtak

Ønsker årsmøtet at sameiet skal ha en valgkomité?

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges:

- Styreleder for to år
- 2 Styremedlemmer for to år
- 3 Medlemmer til valgkomiteen for ett år, forutsatt at årsmøtet i sak 8 har vedtatt at sameiet skal ha valgkomite.

Valgkomiteens forslag ligger vedlagt



Innstilling I vedtektene står:

Styret skal bestå av en leder og to til fire andre medlemmer. Det kan velges inntil ett varamedlem.

Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret må altså ha minst tre medlemmer. Styret har nå fem medlemmer, som også er det maksimalt tillatte.

Styret er beslutningsdyktig når tre av styrets fem medlemmer er tilstede. Styret anser det derfor ikke nødvendig å velge et varamedlem.

Styret anbefaler derfor at det ikke velges varamedlem til styret.

Årsmøtets beslutning i sak 8 - Valgkomite - avgjør om det skal velges valgkomite.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Sigbjørn Einar Hanem

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Tohid Hussain Akhtar
- Tore Halvar Gabrielsen

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Helge Holmin
- Midia Hamedi
- Sonja Johannesen Waagaard

Vedlegg

1. Valgkomiteens forslag.pdf



Styrets årsrapport

Årsmøtet avholdt 15.04.2024 resulterte i at styret fikk ett nytt medlem og ett styremedlem ble gjenvalgt. Det ble ikke valgt varamedlem til styret. Konstituerende styremøte ble gjennomført 22.04.2024.

Styret har i perioden april 2024 – april 2025 gjennomført 12 styremøter, hvorav ett regnskapsmøte. Alle møtene er protokollført. Seksjonseiere er ved behov blitt informert gjennom e-poster, meldinger på Vibbo og oppslag på korktavler i garasjene.

Planlagte HMS-aksjoner er gjennomført og dokumentert i sameiets HMS-modul. Årlig kontroll av sameiets brannvarslingsanlegg ble gjennomført i november 2024. Styret har evaluert HMS-arbeidet i sameiet, samt revidert og distribuert *Informasjon om HMS, Branninstruks og Sjekkliste for egenkontroll av elektriske anlegg i leiligheten*.

Det er et krav at røykdetektorene inne i leilighetene erstattes med nye etter ti år. Styret har sørget for at nye røykdetektorer ble montert primo 2025.

Styret har fulgt opp både enkeltpersoner og saker som angår ulike seksjoner, for å sikre et godt og trygt bomiljø for alle.

Sameiet har tidligere hatt betydelige utfordringer og utgifter tilknyttet heisene og heisstanser. Årsaker til dette har vært barns lek, uvøren bruk, "holding av dører" og hærverk. Styret har tatt tak i problemet, og dette har resultert i mindre problemer med heisene og derved reduserte kostnader.

Styret har sett etter muligheter for å redusere sameiets kostnader, og sameiets økonomi er forbedret gjennom året. Sameiet har vedtektsfestet at felleskostnader skal årlig hver 1. januar justeres i henhold til utviklingen i konsumprisindeksen for å kompensere for prisveksten i samfunnet. Styret har også fullmakt til å justere felleskostnadene ytterligere ved behov gjennom hele året. Oslo kommune har annonsert betydelige økninger i kommunale avgifter for renovasjon, vann og avløp. Styret besluttet å justere sameiernes innbetalinger til dekning av sameiets felleskostnader i henhold til kostnadsutviklingen i samfunnet, med virkning fra 1. mars 2025.

Som kjent har sameiet innbetalt betydelige beløp til Mortensrudhøyden Velforening, og det har i alle år vært et sterkt misforhold mellom hva sameiet har innbetalt til Mortensrudhøyden Velforening og tjenestene som er ytet overfor sameiet. Styret meldte derfor sameiet ut av Mortensrudhøyden Velforening den 24. april 2024. Styret i Mortensrudhøyden Velforening har ikke villet akseptere utmeldingen. Det er derfor en pågående tvist mellom sameiet og Mortensrudhøyden Velforening. Styret har engasjert Advokatfirmaet Thommessen.

Sameiet kjøper til alle leilighetene filter til ventilasjonsaggregatene. Filtrene deles ut. Styret registrerer at for få filter deles ut, dvs. det er trolig mange leiligheter som har tette filter. Dette gir dårlig inneklima og ekstra slitasje på ventilasjonsaggregatene. Sameierne er selv ansvarlig for drift og vedlikehold av ventilasjonsaggregatene.

Det er i 2024 blitt gjennomført to vellykkede dugnader, begge med godt oppmøte, stor arbeidsinnsats og "noe å bite i". Det ble fjernet viltvoksende småbusker og mindre trær på nedsiden (vestsiden) av blokkene, blomsterbed ble ordnet og bark ble lagt på bakken ved lekestativene. Benker ble utbedret og glasstak over inngangsdører og gangstier foran blokkene ble vasket med høytrykkspyler. Klatreplanter på flere vegger og gjerder ble fjernet. I forbindelse med dugnadene ble det også bestilt containere for bortkjøring av "hageavfall", samt containere hvor beboerne kunne kaste restavfall. Dugnadene har spart sameiet for kostnader, og styret ser på dugnader som et positivt bidrag til fellesskapet i sameiet.

Styret har innhentet tilbud for å få fjernet "buskaset" mellom nr. 9 og 11 samt mellom 11 og 13. På arealene vil det bli etablert plen. Arbeidet vil bli gjennomført i løpet av våren 2025.



Styret har vært forhindret i å utarbeide årsoppgjør for beboere som er tilknyttet sameiets infrastruktur for lading av el-biler, fordi det har vært feil i kWh-målinger. Fortsatt gjenstår å finne feilen i nr. 13. Leverandøren jobber med saken. Styret vil utarbeide årsoppgjøret så snart riktige kWh-målinger i nr. 13 foreligger.

Styret driver kontinuerlig teknisk vedlikehold av garasjeport og restarter Zaptec ladestasjoner i garasjen.

Styret har opprettet flere nye brukere til applikasjonen GogoGate, for åpning av garasjeport via mobildata/WiFi. Styret har bistått med teknisk bistand og veiledning der det har vært behov/ønskelig.

Styret har reforhandlet avtalen med Karlsen vaktmestertjeneste (KVT).

Styret har gjennomført ulike vedlikeholdsarbeider i fellesarealene. Enkelte oppdrag er delegert til samarbeidspartnere mens andre har styret selv utført, som reparasjon av asfalt foran garasjeporten og ved utkjøringen fra garasjen i nr. 9 mot nr. 11.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere parkeringsinntekter enn budsjettet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak inngåelse av nye avtaler, som har gitt sameiet besparelser.

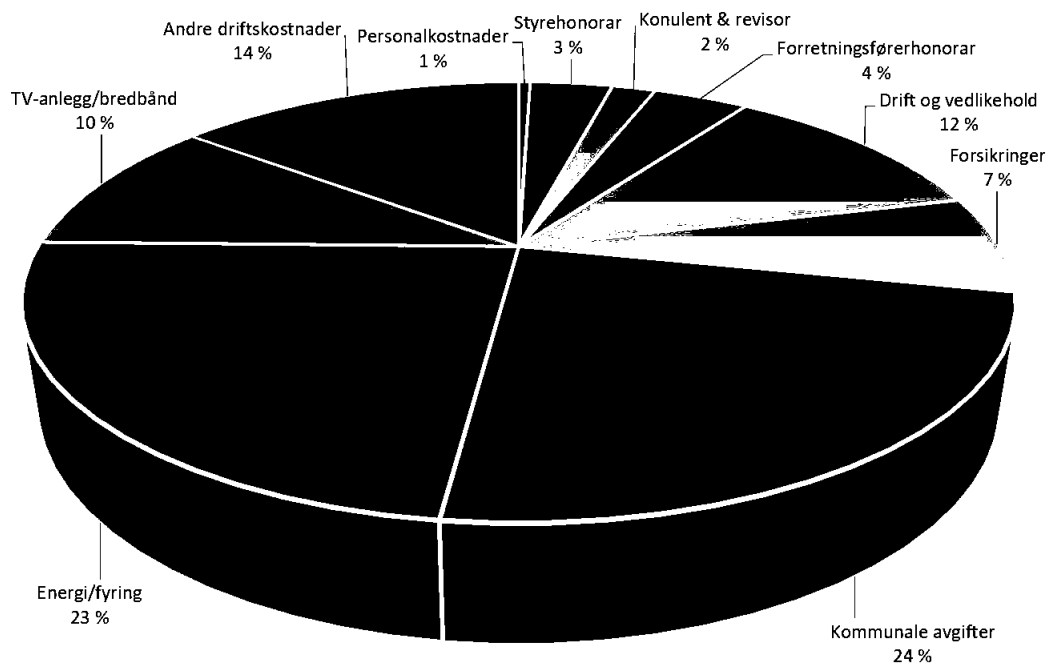
Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1.034.415.

Kostnadsdiagram



**Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 2,2 % økning av felleskostnadene fra 1.3.2025
Fjernvarme er økt med 7%, og TV/Bredbånd og strøm med 6% fra samme dato..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BISPELUELIA

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BISPELUELIA.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Side 1 av 1

Penneo Dokumentnøkkelt: 1WS2N-475SP-YEZPB-HJWGK-HP7BF-LOMEV



SAMEIET BISPELUELIA
ORG.NR. 913 552 725, KUNDENR. 7185

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 289 605	4 039 836	4 446 000	4 403 000
Andre inntekter	3	10 130	48 100	12 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 299 735	4 087 936	4 458 000	4 403 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 608	-17 661	-18 608	-25 380
Styrehonorar	5	-131 970	-124 500	-132 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-8 891	-12 880	-15 000	-16 000
Forretningsførerhonorar		-151 811	-144 371	-152 300	-160 000
Konsulenthonorar	7	-61 475	-26 735	-105 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-444 904	-437 924	-600 000	-608 000
Forsikringer		-278 294	-255 980	-281 600	-334 000
Kommunale avgifter	9	-912 991	-784 589	-907 700	-1 030 400
Energi/fyring	10	-903 329	-988 915	-840 000	-890 000
TV-anlegg/bredbånd		-396 995	-377 228	-396 100	-412 000
Andre driftskostnader	11	-556 394	-560 851	-585 000	-601 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 865 663	-3 731 634	-4 033 308	-4 276 780
DRIFTSRESULTAT		434 072	356 302	424 692	126 220
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 877	6 110	3 500	3 000
Finanskostnader	13	-219	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		12 658	6 110	3 500	3 000
ÅRSRESULTAT		446 730	362 412	428 192	129 220
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		446 730	362 412		



SAMEIET BISPELUELIA
ORG.NR. 913 552 725, KUNDENR. 7185

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		207	8 438
Forskuddsbetalte kostnader		101 888	99 249
Andre kortsiktige fordringer	14	3 681	0
Driftskonto OBOS-banken		878 902	574 868
Skattetrekkskonto OBOS-banken		296	296
Sparekonto OBOS-banken		358 940	153 404
SUM OMLØPSMIDLER		1 343 914	836 255
SUM EIENDELER		1 343 914	836 255
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 034 415	587 685
SUM EGENKAPITAL		1 034 415	587 685
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		64 184	34 886
Leverandørgjeld		245 315	213 684
SUM KORTSIKTIG GJELD		309 499	248 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 343 914	836 255
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 19.03.2025
Styret i Sameiet Bispeluelia

Sigbjørn Einar Hanem /s/

Nima Vafa /s/

Tohid Hussain Akhtar /s/

Tore Halvar Gabrielsen /s/

Marius Ålgårdstad /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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 985 828
Fjernvarme	706 002
TV/Bredbånd	365 118
Garasje og Parkering	151 576
Elbil akonto	68 445
Bodleie	12 636
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 289 605

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avregning elbil	9 130
Portåpner	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	10 130

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-18 608
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 608

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 2023/2024, og er på kr 131 970.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 891.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-40 944
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 532
SUM KONSULENTHONORAR	-61 475

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 200
Drift/vedlikehold VVS	-16 754
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-370
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-44 303
Drift/vedlikehold heisanlegg	-253 304
Drift/vedlikehold brannsikring	-47 266
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-28 050
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 355
Kostnader dugnader	-21 302
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-444 904

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-574 064
Renovasjonsavgift	-338 926
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-912 991

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-140 446
Fjernvarme	-762 883
SUM ENERGI / FYRING	-903 329

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 805
Vaktmestertjenester	-229 605
Vakthold	-20 342
Renhold ved firmaer	-141 714
Snørydding	-50 474
Andre fremmede tjenester (tredjepartsopplysninger mm)	-2 299
Trykksaker	-2 935
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-758
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 500
Kontingenter Mortensrudhøyden velforening og Huseiernes	-84 481
Bankgebyr	-3 480
Øreavrunding	-1
Tap på fordringer,	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-556 394

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av kontoer i OBOS-banken	12 371
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	506
SUM FINANSINNTEKTER	12 877

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-219
SUM FINANSKOSTNADER	-219

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, faktureres i 2025	3 681
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 681



Innspill til årsmøte fra valgkomité Bispeluelia Sameiet.

Følgende tillitsvalgte står på valg:

Styreleder: Sigbjørn Hanem Tar gjenvalg

Styreclass 1: Tohid Akhtar Tar gjenvalg

Styreclass 2: Tore Gabrielsen Tar gjenvalg

Nima Vafa og Marius Ålgårdstad har ett år igjen av sin periode.

Valgkomiteens medlemmer som er på valg.

Sonja Johannesen Waagaard Tar gjenvalg

Sylvi Lokøy Wold Tar ikke gjenvalg

Einar Fanebust Tar ikke gjenvalg

Valgkomite har etter beste evne informert og oppfordret beboere om å komme med innspill og forslag til beboere som kan stille til et verv i styret, som vara og i valgkomiteen. Det ble lagt ut informasjon på Vibbo, hengt opp plakater på alle tavler og lagt info skriv i alle postkasser.

Valgkomité ønsker og å be årsmøte igjen å ta stilling til å få en beboer inn på en «aktiv» varaplass. Varaplass kan være en god måte å «verve» en beboer inn til styreclass senere.

Valgkomite er ikke fornøyd med at likestillingsprinsippet i vårt styre ikke oppfylles. Dette har vi dessverre ikke klart å få til.

Det har kommet inn kun to forslag til verv i styret.

1. En kandidat til vervet som leder
2. En kandidat til styreclass.

Begge kandidatene er kvinner. Begge har takket nei.

Det har kommet inn to forslag til valgkomiteen om verv i valgkomiteen.

1. Sameier Midia Hamedi Bispeluelia 11. Hun har takket ja.
2. Sameier Helge Holmin Bispeluelia 13 Han har takket ja
Begge har erfaring fra styreverv i vårt sameie.
Einar Fanebust og Sylvi Lokøy ønsket ikke gjenvalg.
Sonja Johannesen Waagaard Bispeluelia 11 stiller til en ny kvinne. Waagaard har fungert som leder i valgkomiteen.

Valgkomite har da dette forslaget utfra innkomne innspill, og muligheter vi har til å foreslå styresammensetning og valgkomite.

LEDER OG STYREVERV:

1. Nåværende Leder Sigbjørn Hanem Bispeluelia 11 velges for ny periode.

2. Medlem Tohid Akhtar Bispeluelia 9 velges for ny periode

3. Medlem Tore Gabrielsen Bispeluelia 13 velges for ny periode.

Årsmøte bes ta stilling til en aktiv varaplass hvis det innkommer benkeforslag.



Valgkomiteen ønsker å nevne at flere beboere vi har vært i kontakt med legger vekt på og ønsker en hyppigere informasjon fra styret og raskere respons på email. Flere beboere ønsker og at styret vurderer om det er tiltak styret/ sameiet kan gjøre for å bedre sikkerheten og bomiljø til sameiere/ beboere.

Vi håper på godt oppmøte på årsmøte og et bra engasjement fra beboere sin side både når det gjelder verv og på dugnader.

Med ønske om en god vår til oss alle!

Hilsen

Valgkomiteen Bispeluelia Sameiet.

Sonja Johannesen Waagaard

Sylvi Lokøy Wold

Einar Fanebust



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 7185 Selskapsnavn: SAMEIET BISPELUELIA

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.