



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 100 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELLESØY BRYGGE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 991100725

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		738 520	696 106
Sum inntekter		738 520	696 106
Kostnader			
Lønnskostnad		27 498	
Annen driftskostnad		520 045	589 509
Sum kostnader		547 543	589 509
Driftsresultat		190 977	106 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 557	4 919
Sum finansinntekter		4 557	4 919
Annen finanskostnad		110 073	130 567
Sum finanskostnader		110 073	130 567
Netto finans		-105 516	-125 648
Resultat før skattekostnad		85 461	-19 051
Årsresultat		85 461	-19 051
Totalresultat		85 461	-19 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 461	-19 051
Sum overføringer og disponeringer		85 461	-19 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		2 864	42 042
Andre fordringer		61 087	45 676
Sum fordringer		63 951	87 718
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 962	245 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 962	245 892
Sum omløpsmidler		303 912	333 610
SUM EIENDELER		303 912	333 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 191 052	1 276 513
Sum opptjent egenkapital		-1 191 052	-1 276 513
Sum egenkapital		-1 191 052	-1 276 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 483 532	1 592 799
Sum annen langsiktig gjeld		1 483 532	1 592 799
Sum langsiktig gjeld		1 483 532	1 592 799
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 379	10 118
Leverandørgjeld		1 084	7 381
Skyldige offentlige avgifter		14	
Annen kortsiktig gjeld		1 955	-175
Sum kortsiktig gjeld		11 432	17 324
Sum gjeld		1 494 964	1 610 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 912	333 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370460

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 100 725
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HELLESØY BRYGGE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 991 100 725
SAMEIET HELLESØY BRYGGE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		738 520	696 106
Sum inntekter		738 520	696 106
Kostnader			
Lønnskostnad		27 498	
Annen driftskostnad		520 045	589 509
Sum kostnader		547 543	589 509
Driftsresultat		190 977	106 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 557	4 919
Sum finansinntekter		4 557	4 919
Annen finanskostnad		110 073	130 567
Sum finanskostnader		110 073	130 567
Netto finans		-105 516	-125 648
Resultat før skattekostnad		85 461	-19 051
Årsresultat		85 461	-19 051
Totalresultat		85 461	-19 051
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 461	-19 051
Sum overføringer og disponeringer		85 461	-19 051



Organisasjonsnr: 991 100 725
SAMEIET HELLESØY BRYGGE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		2 864	42 042
Andre fordringer		61 087	45 676
Sum fordringer		63 951	87 718
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 962	245 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 962	245 892
Sum omløpsmidler		303 912	333 610
SUM EIENDELER		303 912	333 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 191 052	1 276 513
Sum opptjent egenkapital		-1 191 052	-1 276 513



Sum egenkapital	-1 191 052	-1 276 513
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 483 532	1 592 799
Sum annen langsiktig gjeld	1 483 532	1 592 799
Sum langsiktig gjeld	1 483 532	1 592 799
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 379	10 118
Leverandørgjeld	1 084	7 381
Skyldige offentlige avgifter	14	
Annen kortsiktig gjeld	1 955	-175
Sum kortsiktig gjeld	11 432	17 324
Sum gjeld	1 494 964	1 610 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	303 912	333 610



Organisasjonsnr: 991 100 725
SAMEIET HELLESØY BRYGGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 1623

SAMEIET HELLESØY BRYGGE



Velkommen til årsmøte i SAMEIET HELLESØY BRYGGE

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:

24. mars 2026 kl. 18:00, Frøya Idrettslag Klubblokaler, Øvre Fyllingsvei 75.

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

Årsmøtet i Båtlaget blir avholdt umiddelbart etter Årsmøtet til Sameiet. Egen innkalling blir sendt på mail til medlemmer av Båtlaget.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av protokollvitner
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Orienteringssaker fra styret
8. Godkjenning av erklæring om rettighet i sameiets eiendom
9. Reperasjon av punktert flyteelement.
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET HELLESØY BRYGGE



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.

Styrets innstilling

Styret foreslår Erlend Eriksen som møteleder

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet

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 protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling

Forslag om

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. 1623 Årsregnskap 2025.pdf
- 2. 1623 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 0



Sak 7

Orienteringssaker fra styret

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Dugnadshelger:

6.-7. juni

13.-14. juni

22.-23. august

29.-30. august

Prioriteringsliste:

- Konsulent for befaring av kai
- Elektriker (Lys i bod, fjerne gammelt skap for coax. lås på sikringsskap)
- Fjell Blikk/Sløyser i 295/Ventiler i bodbygg
- Legge gulv og lage hyller i bodbygget
- Levegg 295
- Brannør 295
- Lage bod i 3. etg for salg
- Pusse opp og lage oppholdsrom i 3. etg.
- Forøvrig følge vedlikeholdsplan.

Forslag til vedtak

Til informasjon

Sak 8

Godkjenning av erklæring om rettighet i sameiets eiendom

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

Båtplassene som ligger i tilknytning til Sameiet Hellesøy sin flytebrygge ble opprinnelig solgt som evigvarende bruksretter til de som kjøpte båtplass. I ny eierseksjonslov er det imidlertid ikke anledning til å avtale evigvarende bruksretter i rene boligsameier, og derfor ble bruksretten omgjort til midlertidig (30 år fra 01.01.2018).

Siden det ikke er anledning til å seksjonere tilleggsdeler som ligger i vann, eller tinglyse rettigheter i egen eiendom, har eierne av båtplassene opprettet et båtlag med ønske om å etablere en evigvarende rett for båtlaget til å ha liggende utriggere og fortøyningsbommer for sine medlemmer i tilknytning til Sameiet Hellesøy Brygge sin flytebrygge.



Forslag til vedtak

Hellesøy Brygge Båtlåg (org.nr.935938082) får en tinglyst vederlagsfri og evigvarende rett til å ha liggende utriggere og fortøyningsbommer for sine medlemmer i tilknytning til Sameiet Hellesøy Brygge sin flytebrygge på GNR 209, BNR 190 i Øygarden kommune.

Sak 9

Reperasjon av punktert flyteelement.

Forslag fremmet av:

Solveig Olene Sjølund Eriksen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Flytebryggen i enden utenfor 293 A

er punktert, flyteelementet må skiftes for å sikre trygg ferdsel for personer i den enden av båtanlegget.

Styrets innstilling

Vedlikehold av flytebrygge hører til under Sameiet Hellesøy Brygge, ikke Båtlaget (jmf forrige punkt). Det er flere behov for vedlikehold av flytebrygge. Leider foran 293 er bla stengt pga dårlig bolt.

Forslag til vedtak 1

Inhentning av kostnader for å skifte ødelagt flyteelement, samt at det legges inn i budsjettet inneværende år.

Forslag til vedtak 2

Styret gjennomfører inspeksjon av flytebrygge og initierer nødvendige vedlikehold og reparasjon, fortrinnsvis ved dugnad. Eget budsjettpunkt er ikke nødvendig, men dekkes av budsjettpost "Drift og vedlikehold".

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Erlend Eriksen, Nygårdsvikveien 45a

Styremedlem Bengt Roland Juvik, Tjønnhaugen 22

Styremedlem Jon Underdal Borlaug, Tjønnhaugen 103

Styremedlem Mona Anita Langøy Mostrøm, Vardalsvegen 52

Styremedlem Nils Gunnar Songstad (innvalgt på årsmøte 2025)

Avgåtte medlemmer etter årsmøtet 2025:

Varamedlem John Arve Sjøen, Rådhusvegen 115 F

Varamedlem Mari Skjerdal, Flaktveitvegen 398

Kontaktinformasjon

Styret Styret kan kontaktes på e-post hellesoy-brygge@styrerrommet.no eller via meldinger på

Vibbo.no.

Vibbo Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no.

Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Hellesøy Brygge

Sameiet består av 21 seksjoner. Sameiet Hellesøy Brygge er registrert i Foretaksregisteret i

Brønnøysund med organisasjonsnummer 991100725, og ligger i ØYGARDEN kommune

Gårds- og bruksnummer: 209 190

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

Sameiet Hellesøy Brygge har ingen fast ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskapsførselen ble utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert

regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Revisjon ble i regnskapsåret 2025 utført av

Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret har avholdt 7 styremøter i 2025, hvorav 3 digitale.

Saker som har vært behandlet av nåværende styre har bla vært:



- Opprettelse av båtlag
- Planlegging og evaluering av maling av fasade mot sjø
- Planlegging og gjennomføring av dugnad
- Digitalisert og systematisert sakspapirer fra tidligere styrer
- Gjennomført inspeksjon under kai
- HMS inspeksjon av bygg x2

Dugnadsarbeid

Maling av fasade ble ikke regnet som dugnadsarbeid, da årsmøtet ifjor vedtok at vedlikehold av fasade er den enkelte eiers ansvar. Likefullt må innsatsen fra eierne berømmes og arbeidet ble utført uten større problemer.

Annet dugnadsarbeid:

- vedlikehold og av tak med rensing av sløyser og skifting av takpanner.
- konstruert ny bod under trapp i bodbygget.
- reparasjon av trapp i 293+oljet
- maling av kaifront

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024 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 2026. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2026 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et overskudd på kr 85.461. Overskuddet gikk til avdrag på gjeld i DNB. Totale avdrag var på kr 109.261.

Avviket fra budsjett skyldes i hovedsak avskrivning av et krav mot en av eierne. Dette er en regnskapsteknisk avskrivning. Kravet er fortsatt gyldig og styret jobber fortsatt for å få dekket inn dette kravet. Dersom man ser bort fra denne avskrivningen var overskuddet ca 7000 mer enn budsjett.

Kommentarer til sameiets omløpsmidler pr. 31.12.2025.

Omløpsmidler var pr 31.12.2025 var kr 303.912.



SAMEIET HELLESØY BRYGGE
ORG.NR. 991100725, KLIENTNR. 1623

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	667 836	667 836	667 836	701 400
Ladeinntekter elbil		11 209	0	0	0
Andre inntekter	3	59 475	28 270	23 000	23 000
SUM DRIFTSINNEKTER		738 520	696 106	690 836	724 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 498	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 175	-5 893	-6 500	-6 695
Forretningsførerhonorar		-56 125	-53 965	-57 000	-38 400
Konsulenthonorar		-600	-22 410	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-169 864	-275 343	-140 000	-190 750
Forsikringer		-54 774	-50 731	-51 000	-57 120
Ladekostnader EL-bil		0	0	0	-3 000
Energi/fyring	7	-27 223	-23 023	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 428	-141 096	-148 000	-152 440
Andre driftskostnader	8	-56 855	-17 048	-6 000	-18 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-547 543	-589 509	-443 500	-501 405
DRIFTSRESULTAT		190 977	106 597	247 336	222 995
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	4 557	4 919	0	0
Finanskostnader	10	-110 073	-130 567	-129 000	-99 001
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-105 516	-125 648	-129 000	-99 001
ÅRSRESULTAT		85 461	-19 051	118 336	123 994
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-19 051		
Reduksjon udekket tap:		85 461	0		



SAMEIET HELLESØY BRYGGE
ORG.NR. 991100725, KLIENTNR. 1623

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordrin	11	2 864	42 042
Forskuddsbetalte kostnader		47 128	45 676
Andre kortsiktige fordringer	12	13 959	0
Driftskonto OBOS-banken		132 483	142 035
Sparekonto OBOS-banken		107 479	103 857
SUM OMLØPSMIDLER		303 912	333 610
SUM EIENDELER		303 912	333 610

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	13	-1 191 052	-1 276 513
SUM EGENKAPITAL		-1 191 052	-1 276 513

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 483 532	1 592 799
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 483 532	1 592 799

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		1 955	0
Leverandørgjeld		1 084	7 381
Skyldige offentlige avgifter	15	14	0
Påløpte renter		8 379	10 118
Annen kortsiktig gjeld		0	-175
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 432	17 324

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 912	333 610
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Øygarden, 18.02.2026
Styret i Sameiet Hellesøy Brygge

Erlend Eriksen	Jon Underdal Borlaug	Mona Anita Langøy Mostrøn
Bengt Roland Juvik	Nils Gunnar Songstad	



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER

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	667 836
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	667 836

NOTE 3

ANDRE INNTEKTER

Dugnadstimer	28 800
Strøm for bodanlegg	6 675
Maling	24 000
SUM ANDRE INNTEKTER	59 475

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Annen opplysningspliktig godtgjørelse	-24 000
Fri bil, tlf etc.	-100
Arbeidsgiveravgift	-3 398
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 498

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.

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-6 175
SUM REVISJONSHONORAR	-6 175



NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-89 501
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-848
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 988
Kostnader dugnader	-60 528
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-169 864

NOTE 7

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-27 223
SUM ENERGI / FYRING	-27 223

NOTE 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 361
Annet driftsmateriale	-914
Vakthold	-2 070
Andre driftskostnader	-568
Andre kontorkostnader	-5 028
Bilgodtgjørelse	-700
Bank- og kortgebyr	-2 601
Øreavrunding	5
Tap på fordringer	-39 618
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 855

NOTE 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	463
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 622
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	472
SUM FINANSINNTEKTER	4 557

NOTE 10

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-109 955
Renter på leverandørgjeld	-119
SUM FINANSKOSTNADER	-110 073

NOTE 11

KUNDEFORDRINGER

Kundefordringer	42 482
Tap på krav	-39 618
SUM KUNDEFORDRINGER	2 864

NOTE 12

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Kreditnota Aneo Mobility AS	13 959
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	13 959



NOTE 13

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Dnb Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,65 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2021

-1 953 201

Nedbetalt tidligere

360 402

Nedbetalt i år

109 267

-1 483 532

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 483 532

NOTE 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-14

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-14



Til årsmøtet i Sameiet Hellesøy Brygge

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Hellesøy Brygge sitt årsregnskap som viser et overskudd på 85 461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.



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 935 874 130 MVA
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 25. februar 2026

Hordaland Revisjon AS

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 24.03.26

Selskapsnummer: 1623 Selskapsnavn: SAMEIET HELLESØY BRYGGE

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: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim