



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 622 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HELLEMYREN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 238	2 511 903
Sum inntekter		2 554 238	2 511 903
Kostnader			
Lønnskostnad		213 314	192 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 866	9 933
Annen driftskostnad		1 862 675	1 551 472
Sum kostnader		2 095 855	1 753 781
Driftsresultat		458 383	758 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 663	5 032
Sum finansinntekter		46 663	5 032
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		46 663	5 032
Resultat før skattekostnad		505 046	763 153
Årsresultat		505 046	763 153
Totalresultat		505 046	763 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 046	763 153
Sum overføringer og disponeringer		505 046	763 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 800	49 667
Sum varige driftsmidler		29 800	49 667
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 800	49 667
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		338 669	315 661
Sum fordringer		338 669	315 661
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 199	1 904 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 468 199	1 904 230
Sum omløpsmidler		2 806 868	2 219 891
SUM EIENDELER		2 836 668	2 269 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 715 328	2 210 282
Sum opptjent egenkapital		2 715 328	2 210 282
Sum egenkapital		2 715 328	2 210 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 291	40 490
Skyldige offentlige avgifter		10 023	2 566
Annen kortsiktig gjeld		24 026	16 221
Sum kortsiktig gjeld		121 340	59 276
Sum gjeld		121 340	59 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 836 668	2 269 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395925

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 622 922
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HELLEMYREN SAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lise Bø Maurstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 887 622 922
HELLEMYREN SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 554 238	2 511 903
Sum inntekter		2 554 238	2 511 903
Kostnader			
Lønnskostnad		213 314	192 376
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		19 866	9 933
Annen driftskostnad		1 862 675	1 551 472
Sum kostnader		2 095 855	1 753 781
Driftsresultat		458 383	758 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 663	5 032
Sum finansinntekter		46 663	5 032
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		46 663	5 032
Resultat før skattekostnad		505 046	763 153
Årsresultat		505 046	763 153
Totalresultat		505 046	763 153
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		505 046	763 153
Sum overføringer og disponeringer		505 046	763 153



Organisasjonsnr: 887 622 922
HELLEMYREN SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	29 800	49 667
Sum varige driftsmidler	29 800	49 667
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	29 800	49 667
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Andre fordringer	338 669	315 661
Sum fordringer	338 669	315 661
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 468 199	1 904 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 468 199	1 904 230
Sum omløpsmidler	2 806 868	2 219 891
SUM EIENDELER	2 836 668	2 269 558

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		



Annen egenkapital	2 715 328	2 210 282
Sum opptjent egenkapital	2 715 328	2 210 282
Sum egenkapital	2 715 328	2 210 282
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	87 291	40 490
Skyldige offentlige avgifter	10 023	2 566
Annen kortsiktig gjeld	24 026	16 221
Sum kortsiktig gjeld	121 340	59 276
Sum gjeld	121 340	59 276
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 836 668	2 269 558



Organisasjonsnr: 887 622 922
HELLEMYREN SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6258
Hellemyren Sameie



Velkommen til årsmøte i Hellemyren Sameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 09:00 og lukker 25. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6258>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Forslag om å forby varmepumper
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Hellemyren Sameie



Sak 1

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 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Malin Lilletvedt er valgt.

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 Ingrid Haugland foreslått. Som protokollvitner ble Kristoffer Sundal og Caroline Bentzen foreslått.



Sak 4

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. Årsrapport 2023.pdf
2. 6258 Hellemyren Sameie Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås et samlet styrehonorar på 160 000 kr som styret fordeler i henhold til tidligere praksis. Dette innebærer at styret foreslår en oppjustering av styrehonoraret fra 150 000 kr til 160 000 kr.

Styret ønsker å opprettholde honoraret på et nivå som gjenspeiler ansvaret og arbeidsmengde som tilfaller styremedlemmene, og samtidig være i tråd med både prisvekst og standard i markedet. Det er vanskelig å rekruttere til styret, og det må derfor oppleves som attraktivt å ha et styreverv i sameiet. Samtidig blir oppgavene til styret mer og mer variert, i tråd med at bygningene blir eldre og trenger mer omsorg.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 160 000,-

Sak 6

Forslag om å forby varmepumper

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Styret har fått spørsmål fra beboere om installasjon av varmepumper. Installasjon av varmepumper er et inngrep på bygningskroppen og er derfor søknadspliktig. Søknader som er kommet inn tidligere, er ikke blitt godkjent.

I tråd med sameiets husordensregler og interesse for å opprettholde et godt bomiljø, ønsker vi derfor å fremme forslaget om å forby installasjon og bruk av varmepumper i Hellemyren Sameiet.

Begrunnelsen til forslaget er flere:

1. **Støy:** Varmepumper kan generere støy som kan være forstyrrende for sameiets beboere, spesielt ettersom flere har soveromvinduer mot vest, der varmepumpene installeres. Selv om man finner relativt lydløse varmepumper i dag, kan det ikke garanteres at dette vil vare når varmepumpene begynner å eldres. Det må også tas hensyn til ulik sensitivitet på støy.

2. **Estetikk:** Utseendet på varmepumper kan være lite tiltalende, og ha en negativ påvirkning på estetikk og krav om enhetlig fasade. Pumpene vil være godt synlig fra både veien og uteområdet i front.

3. **Eiendomsverdi:** Installering av varmepumper kan potensielt påvirke eiendomsverdien negativt, både boligen(e) som installerer, men også boligene rundt (for eksempel redsel for støy hos potensielle kjøpere).- Varmepumpen vil også ta stort areal fra altan/terrasse, og uteområdet til leilighetene vil oppleves mindre attraktivt. Det vil også kreve fremtidig vedlikehold og beboer vil selv være ansvarlig for eventuelle skader på, og som følge av, varmepumpen.

Leilighetene i Hellemyren Sameie er ikke store, og kostnadsbesparelsene ved en varmepumpe vil derfor heller ikke være betydelig.

Det finnes alternative oppvarmings- og kjølesystemer som kan være like effektive, men mindre forstyrrende og estetisk intrusive enn varmepumper. Styret oppfordrer derfor beboerne til å utforske og ta i bruk alternative oppvarmings- og kjølesystemer.

Forslag til vedtak

Varmepumper godkjennes ikke i Hellemyren Sameiet og forbudet legges inn som et avsnitt i vedlegget til husordensreglene.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 1 år

Det skal velges 2 styremedlemmer for 2 år.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magne Vika

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Caroline Bentzen
- Malin Lilletvedt



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Magne Vika	Lønborglien 44
Nestleder	Malin Elisabeth Lilletvedt	Lønborglien 44
Styremedlem	Caroline Bentzen	Lønborglien 40
Styremedlem	Ingrid Haugland	Lønborglien 42
Styremedlem	Kristoffer Gjøstein Sundal	Lønborglien 44

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 Hellemyren Sameie

Sameiet består av 102 seksjoner.

Hellemyren Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 887622922, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

216 1150

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

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret i **Hellemyren Sameie** har en viktig rolle i å sikre god drift, vedlikehold og økonomisk forvaltning av bygningene. Styret har ansvar for å samarbeide på tvers av ulike fagområder. Styret består av medlemmer med byggeteknikk, juridisk og økonomisk kompetanse. Hellemyren sameiet nærmere seg 20 år så fokus på **god FDV (Forvaltning, Drift og Vedlikehold)** er avgjørende for å opprettholde byggenes kvalitet og funksjonalitet.

I løpet av sommeren og høsten 2023 opplevde vi flere utfordringer med heisen i nr. 44. Alt Heis AS ble hyppig kontaktet for å adressere problemene og foretok gjentatte delbytter for å rette opp feilene. Til slutt konkluderte Alt Heis AS med at en fullstendig utskifting av heisen var nødvendig og presenterte et tilbud på 750 000 kroner. Etter en vurdering av slo styret tilbudet, og besluttet heller å foreta reparasjoner ved å erstatte hovedkortet og andre komponenter. Dette resulterte i



en betydelig mindre kostnad, og endte på om lag 85 000 kroner. Etter disse tiltakene har heisen fungert feilfritt siden september 2023.

Det er alltid viktig å vurdere alle faktorer nøye, spesielt når det gjelder større vedlikeholdsprosjekter. På grunn av usikkerhetsmomentene i 2023, tok derfor styret beslutning om å utsette malingen av fasaden til 2024. I løpet av 2023 innhentet styret flere tilbud på maling av vest fasaden. Tilbudene varierte minimalt i beløp og det er anslått at kostandene vil komme på rundt 1 000 000 kroner. I tillegg er det stipulert tømmerarbeid med utskifting av råtne paneler og vinduslister på ca. 400 000 kroner.

Hellemyrren sameiet har en solid og god økonomi, noe som gir oss tilstrekkelig handlingsrom til å igangsette malerarbeidet med nødvendig tømmerarbeid i løpet av 2024.

I 2023 oppgraderte vi lekeklassen på fremsiden, med nytt lekestativ og ny sand/singel. Oppgraderingen ble realisert takket være en fantastisk dugnadsgjeng som var med å rive ned det gamle lekestativet, rensket all sanden, samt male benker og diverse lekestativ. Takk til alle sammen for innsatsen. Sammen skaper vi et godt bo –og utemiljø i Hellemyrren Sameiet, samtidig som vi er med på å holde kostandene nede.

I slutten av 2023 ble et nytt brannvarslingsanlegg installert etter omfattende arbeid med Bravida. Ansvarlig styremedlem for prosjektet har dedikert betydelig tid og ressurser til det nye anlegget og har aktivt bidratt til registrering og dokumentasjonsarbeid. Gjennom intern håndtering av dokumentasjon og registrering har sameiet oppnådd besparelser på opptil 100 000 kroner i henhold til kontraktsbetingelsene.

Varmtvannsberederen utgjør den største risikoen til vannlekkasje i sameiet. Med en gjennomsnittlig levetid på omtrent 20 år og et økende antall beredere som har sviktet den siste tiden, oppfordrer vi alle beboere til å være særlig oppmerksomme på dette i tiden som kommer. Vi anmoder også de som har mulighet til å skifte ut sine beredere om å gjøre det.

Sameiet har nylig byttet forsikringsselskap til Tryg, som har et samarbeid med OBOS. Styret har forhandlet frem en avtale som har en lavere kostnad og bedre betingelser enn vi hadde hos Storebrand . Dette samarbeidet gir deg som sameier flere fordeler på dine privat forsikringer .

Til beboere i hellemyrren sameiet har vi fått en fast rådgiver som heter Julie Asketøy .

Mob 940 29175 . Julie.asketoey@tryg.no



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 2 685 528.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Vedlikehold

Styret har oppjustert budsjett på vedlikeholdsposten for 2024 i tråd med det vi forventer av kostander knyttet til maling av fasade samt tømmerarbeid i forbindelse med råte.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hellemyren Sameie.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra jan 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



HELLEMYREN SAMEIE
ORG.NR. 887 622 922, KUNDENR. 6258

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 547 288	2 483 688	2 548 000	2 730 000
Salg anleggsmidler		0	13 965	0	0
Andre inntekter	3	6 950	14 250	12 000	10 000
SUM DRIFTSINTEKTER		2 554 238	2 511 903	2 560 000	2 740 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-63 314	-62 376	-75 500	-80 000
Styrehonorar	5	-150 000	-130 000	-130 000	-160 000
Avskrivninger	11	-19 866	-9 933	0	0
Revisjonshonorar	6	-10 035	-9 628	-10 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-113 830	-109 450	-115 000	-121 000
Konsulenthonorar	7	-8 250	-35 473	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-625 603	-450 642	-895 000	-1 905 000
Forsikringer		-200 565	-183 783	-166 000	-221 473
Ladekostnader EL-bil		-14 901	-9 240	0	-12 000
Energi/fyring		-89 450	-137 341	-160 000	-140 000
TV-anlegg/bredbånd		-589 644	-444 824	-598 536	-591 000
Andre driftskostnader	9	-210 398	-171 093	-163 500	-187 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 095 855	-1 753 781	-2 328 536	-3 443 473
DRIFTSRESULTAT		458 383	758 122	231 464	-703 473
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	46 663	5 032	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		46 663	5 032	0	0
ÅRSRESULTAT		505 046	763 153	231 464	-703 473
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		505 046	763 153		



HELLEMYREN SAMEIE
ORG.NR. 887 622 922, KUNDENR. 6258

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	29 800	49 667
SUM ANLEGGSMIDLER		29 800	49 667
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	3 644
Forskuddsbetalte kostnader		338 669	312 017
Driftskonto OBOS-banken		739 383	1 622 941
Skattetrekkkonto OBOS-banken		7 310	1 470
Sparekonto OBOS-banken		1 721 506	279 819
SUM OMLØPSMIDLER		2 806 868	2 219 891
SUM EIENDELER		2 836 668	2 269 558



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	2 715 328	2 210 282
SUM EGENKAPITAL	2 715 328	2 210 282

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		19 403	11 566
Leverandørgjeld		87 291	40 490
Skyldige offentlige avgifter	12	10 023	2 566
Annen kortsiktig gjeld	13	4 623	4 655
SUM KORTSIKTIG GJELD		121 340	59 276

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 836 668	2 269 558
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 18.03.2024
Styret i Hellemyren Sameie

Magne Vika /s/

Caroline Bentzen /s/

Ingrid Haugland /s/

Kristoffer Gjøstein Sundal /s/

Malin Elisabet Lilletvedt /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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 936 512
Kabel-TV	610 776
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 547 288

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	3 050
Nøkler	3 100
Skilt	800
SUM ANDRE INNTEKTER	6 950

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-32 330
Påløpte feriepenge	-4 623
Arbeidsgiveravgift	-26 361
SUM PERSONALKOSTNADER	-63 314

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 035.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 250
SUM KONSULENTHONORAR	-8 250

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

Drift/vedlikehold bygninger	-82 689
Drift/vedlikehold elektro	-5 179
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-188 718
Drift/vedlikehold heisanlegg	-172 506
Drift/vedlikehold brannsikring	-157 987
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-18 205
Kostnader dugnader	-320
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-625 603

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 461
Verktøy og redskaper	-686
Driftsmateriell	-2 437
Lyspærer og sikringer	-691
Vaktmestertjenester	-548
Vakthold	-7 740
Renhold ved firmaer	-113 266
Snørydding	-66 969
Andre fremmede tjenester	-1 988
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-4 300
Bank- og kortgebyr	-4 311
Tap v/avgang anleggsmidler	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-210 398

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 776
Renter av sparekonto i OBOS-banken	41 687
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	200
SUM FINANSINNTEKTER	46 663



10

Hellemyren Sameie

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1

Tilgang 2022

59 599

Avskrevet tidligere

-9 933

Avskrevet i år

-19 866

29 800

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2017

48 581

Avskrevet tidligere

-48 580

Avgang 2023

-1

0

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER**29 800****SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-19 866****NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-7 310

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 713

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-10 023****NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger

-4 623

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-4 623**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand med polisenummer 708908. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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



Til årsmøtet i Hellemyren Sameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Hellemyren Sameie** som viser et overskudd på kr 505.046. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsrapport og budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 19.03.2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.24

Selskapsnummer: 6258 Selskapsnavn: Hellemyren Sameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Malin Lilletvedt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble Ingrid Haugland foreslått. Som protokollvitner ble Kristoffer Sundal og Caroline Bentzen foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

20 av 22

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 160 000,-

For

Mot

Sak 6 Forslag om å forby varmepumper

Varmepumper godkjennes ikke i Hellemyren Sameiet og forbudet legges inn som et avsnitt i vedlegget til husordensreglene.

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Magne Vika

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Caroline Bentzen

Malin Lilletvedt



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.