



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 027 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MJELDHEIM
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 23.04.2026



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 883 364	1 420 947
Sum inntekter		1 883 364	1 420 947
Kostnader			
Lønnskostnad		174 984	171 150
Annen driftskostnad		2 259 757	3 128 839
Sum kostnader		2 434 741	3 299 989
Driftsresultat		-551 376	-1 879 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 788	5 836
Sum finansinntekter		15 788	5 836
Annen finanskostnad		143 108	41 069
Sum finanskostnader		143 108	41 069
Netto finans		-127 320	-35 233
Resultat før skattekostnad		-678 696	-1 914 275
Årsresultat		-678 696	-1 914 275
Totalresultat		-678 696	-1 914 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-678 696	-1 914 275
Sum overføringer og disponeringer		-678 696	-1 914 275



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		23 407	1 991
Andre fordringer		176 938	95 351
Sum fordringer		200 346	97 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 744	249 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 744	249 647
Sum omløpsmidler		624 090	346 988
SUM EIENDELER		624 090	346 988

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			
Udekket tap		1 685 735	1 007 038
Sum opptjent egenkapital		-1 685 735	-1 007 038
Sum egenkapital		-1 685 735	-1 007 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 959 721	992 120
Sum annen langsiktig gjeld		1 959 721	992 120
Sum langsiktig gjeld		1 959 721	992 120
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		782	7 550
Leverandørgjeld		340 279	339 027
Skyldige offentlige avgifter		51	
Annen kortsiktig gjeld		8 992	15 330
Sum kortsiktig gjeld		350 103	361 907
Sum gjeld		2 309 824	1 354 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 090	346 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547106

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 027 914
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET MJELDHEIM
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2025

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 913 027 914
SAMEIET MJELDHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 883 364	1 420 947
Sum inntekter		1 883 364	1 420 947
Kostnader			
Lønnskostnad		174 984	171 150
Annen driftskostnad		2 259 757	3 128 839
Sum kostnader		2 434 741	3 299 989
Driftsresultat		-551 376	-1 879 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 788	5 836
Sum finansinntekter		15 788	5 836
Annen finanskostnad		143 108	41 069
Sum finanskostnader		143 108	41 069
Netto finans		-127 320	-35 233
Resultat før skattekostnad		-678 696	-1 914 275
Årsresultat		-678 696	-1 914 275
Totalresultat		-678 696	-1 914 275
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-678 696	-1 914 275
Sum overføringer og disponeringer		-678 696	-1 914 275



Organisasjonsnr: 913 027 914
SAMEIET MJELDHEIM

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		23 407	1 991
Andre fordringer		176 938	95 351
Sum fordringer		200 346	97 342
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		423 744	249 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		423 744	249 647
Sum omløpsmidler		624 090	346 988
SUM EIENDELER		624 090	346 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 685 735	1 007 038
Sum opptjent egenkapital		-1 685 735	-1 007 038



Sum egenkapital	-1 685 735	-1 007 038
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 959 721	992 120
Sum annen langsiktig gjeld	1 959 721	992 120
Sum langsiktig gjeld	1 959 721	992 120
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	782	7 550
Leverandørgjeld	340 279	339 027
Skyldige offentlige avgifter	51	
Annen kortsiktig gjeld	8 992	15 330
Sum kortsiktig gjeld	350 103	361 907
Sum gjeld	2 309 824	1 354 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	624 090	346 988



Organisasjonsnr: 913 027 914
SAMEIET MJELDHEIM

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 2025

Innkalling

S.nr. 6311
SAMEIET MJELDHEIM



Velkommen til årsmøte i SAMEIET MJELDHEIM

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:

13. juni 2025 kl. 18:00, Ljoshallen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne og protokollfører.
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET MJELDHEIM



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

Arne Kristoffer Haaland er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne og protokollfører.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av eier til å signere protokollen og valg av eier til å føre protokollen.

Forslag til vedtak

Som protokollfører er Côme Denechaud valgt. Som protokoll vitne er Bjørn-Gerner Rasmussen og Arne Kristoffer Haaland valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets underskudd.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultatunderskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 6311 Revisjonsberetning 2024.pdf
3. 6311 - Årsrapport.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder for 2 år og 3 styremedlemmer for 2 år.

Styreleders oppgave er å kalle inn til styremøter, koordinere styrets arbeid og være Sameiets kontaktperson utad

Som styremedlem forventes det at du stiller på styremøter og bidrar til å løse styrets oppgaver

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Bjørn-Gerner Rasmussen
- Côme Denechaud
- Espen Irgens



SAMEIET MJELDHEIM
ORG.NR. 913 027 914, KUNDENR. 6311

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 438 140	1 375 236	1 462 000	1 706 000
Ladeinntekter EL-bil		37 724	45 711	40 000	40 000
Andre inntekter	3	407 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 883 364	1 420 947	1 502 000	1 746 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 984	-21 150	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-7 698	-7 304	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-103 620	-98 405	-102 000	-107 000
Konsulenthonorar	7	-200 455	-237 939	-70 000	-90 000
Drift og vedlikehold	8	-1 149 824	-2 028 498	-522 000	-338 000
Forsikringer		-158 661	-159 812	-176 000	-211 000
Energi/fyring		-123 633	-136 495	-120 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-395 676	-367 860	-400 000	-416 000
Andre driftskostnader	9	-120 190	-92 528	-85 000	-87 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 434 741	-3 299 989	-1 658 000	-1 552 000
DRIFTSRESULTAT		-551 376	-1 879 042	-156 000	194 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 788	5 836	0	0
Finanskostnader	11	-143 108	-41 069	-71 000	-143 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-127 320	-35 233	-71 000	-143 000
ÅRSRESULTAT		-678 696	-1 914 275	-227 000	51 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-907 237		
Udekket tap		-678 696	-1 007 038		



SAMEIET MJELDHEIM
ORG.NR. 913 027 914, KUNDENR. 6311

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		23 407	1 991
Forskuddsbetalte kostnader		176 939	95 351
Driftskonto OBOS-banken		41 704	186 299
Sparekonto OBOS-banken		382 040	63 348
SUM OMLØPSMIDLER		624 090	346 988
SUM EIENDELER		624 090	346 988
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 685 735	-1 007 038
SUM EGENKAPITAL		-1 685 735	-1 007 038
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	1 959 721	992 120
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 959 721	992 120
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 072	15 330
Leverandørgjeld		340 279	339 027
Skyldige offentlige avgifter	14	51	0
Påløpte renter		782	6 227
Påløpte avdrag		0	1 323
Annen kortsiktig gjeld	15	920	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		350 103	361 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		624 090	346 988
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 24.04.2025
Styret i Sameiet Mjeldheim

Arne Kristoffer Haaland /s/ Bjørn-Gerner Rasmussen /s/ Mohammed El-Shanty /s/

Come Jacques Cyprien Denechaud /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 058 642
Kabel-TV	365 730
Service Varmepumper	12 768
Garasje	1 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 438 140

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	400 020
Nettinnbetalinger	6 480
Leie gjesteparkering	1 000
SUM ANDRE INNETEKTER	407 500

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 000
Påløpte feriepenger	-360
Arbeidsgiveravgift	-21 624
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 984

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 698.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-109 907
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 706
OBOS Prosjekt AS	-78 843
SUM KONSULENTHONORAR	-200 455

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-727 620
Drift/vedlikehold VVS	-67 070
Drift/vedlikehold elektro	-34 147
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 166
Drift/vedlikehold brannsikring	-155 845
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 660
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-83 169
Egenandel forsikring	-36 000
Kostnader dugnader	-3 148
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 149 824

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 600
Håndverktøy	-1 598
Annet driftsmateriale	-1 038
Snørydding	-104 713
Andre fremmede tjenester	-4 590
Trykksaker	-278
Andre kontorkostnader	-1 496
Porto	-125
Vedlikehold biler/maskiner	-595
Bank- og kortgebyr	-3 117
Velferdskostnader	-1 039
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-120 190

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	15 788
SUM FINANSINTEKTER	15 788

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-143 108
SUM FINANSKOSTNADER	-143 108

NOTE: 12**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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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: 13

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

7 880

Økt i 2024

-1 000 000

Nedbetalt i år

32 399

1 959 721

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

1 959 721

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-51

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-51

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenge

-360

Gebyr og fakturaomkostninger

-210

Uidentifisert betaling (Huseiernes Landsforbud)

-350

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-920



Resultatanalyse 2024 Sameiet Mjeldheim

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 438 140	1 462 000	23 860	2 %
Ladeinntekter EL-bil	37 724	40 000	2 276	6 %
Andre inntekter	407 500	0	-407 500	100 %
Sum driftsinntekter	1 883 364	1 502 000	-381 364	-25 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-24 984	-25 000	-16	0 %
Styrehonorar	-150 000	-150 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 698	-8 000	-302	4 %
Forretningsførerhonorar	-103 620	-102 000	1 620	-2 %
Konsulenthonorar	-200 455	-70 000	130 455	-186 %
Drift og vedlikehold	-1 149 824	-522 000	627 824	-120 %
Forsikringer	-158 661	-176 000	-17 339	10 %
Energi/fyring	-123 633	-120 000	3 633	-3 %
TV-anlegg/bredbånd	-395 676	-400 000	-4 324	1 %
Andre driftskostnader	-120 190	-85 000	35 190	-41 %
Sum driftskostnader	-2 434 741	-1 658 000	776 741	-47 %
Driftsresultat	-551 376	-156 000	395 376	-253 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	15 788	0	-15 788	100 %
Finanskostnader	-143 108	-71 000	72 108	-102 %
Res. finansinnt./-kostnader	-127 320	-71 000	56 320	-79 %
Årsresultat	-678 696	-227 000	451 696	-199 %



Til årsmøtet i Sameiet Mjeldheim

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Mjeldheim som viser et underskudd på kr 678 696. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 25. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Kristoffer Haaland	Revahjellane 135
Styremedlem	Côme Denechaud	Revahjellane 125
Styremedlem	Mohammed El-Shanty	Revahjellane 113
Styremedlem	Bjørn-Gerner Rasmussen	Revahjellane 139

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 Mjeldheim

Sameiet består av 61 seksjoner.

Sameiet Mjeldheim er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 913027914, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

301 16

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

I 2024 fortsatte styret opprettet i juni 2023 med styrelederen Arne Kristoffer Haaland valgt i desember 2023. Styret har hatt 11 styremøter ila 2024.

Det ble lagt ned mye arbeid på å få oversikt over nødvendig vedlikeholdsarbeid. Styret tok i bruk vedlikehold og HMS modulene fra OBOS, som ble jevnlig oppdatert med nye saker / statuser. Det ble tildelt batterier til røykvarsler, nye filter, og gjennomført jevnlig kontroll av fellesområdene.

Spesifikt arbeid gjennomført i perioden juni-desember 2024:

- Vår dugnad gjennomført litt før årsmøtet 2024
- Gjennomført HMS rutiner: inspeksjon av fellesareal, kontroll av brannvernutstyr, informasjon om brannsikkerhet sendt til beboere, delt ut nye batterier til røykvarslere, ekstra kontroll av lekeplass.
- Ny strøm leverandør for billigere felles forbruk (Entelios)
- Individuell maling av kledninger som ble skiftet på balkonger (ferdiggjøres sommer 2025)
- Ny garasjeport i B8; diverse fiks som nye lås
- Nytt forsikringselskap med billigere avtale (Profinans)
- Oppretting av leieavtale for gjesteparkeringsplasser
- Flere befaringer for drenering og renovering av garasjetak og membraner
- Oppstart av tak arbeidet på B6

Spesifikt arbeid gjennomført i perioden januar-april 2025

- Fiks av CloudCharge / Stripe problemer for elbil lading
- Branntetting av rør i garasjene
- Skift og rens av ventilasjonsanlegg i fellesgarasjer
- Tak arbeid gjort ferdig; rengjøring av takene på B7 og B9 (her var det mye mose)
- Ny billigere avtale for TV & Internett (effektiv juni 2025)
- Vei overtakelsen av kommunen gjort offisielt

Mer detaljer om renoveringsprosjekter:

1. Tak arbeid

Etter flere befaringer på feil monterte tak og relaterte problemer knyttet til takebe, takket styret ja til et tilbud fra Østensen. Arbeidet ble gjennomført fra sommeren og ut høsten/vinteren 2024, med fokus på feil monterte tak på B6. Arbeidet var fokusert på remontering av parapetbeslag, nedlegging av ny fallisolasjon, ny tekking i takbassengene. En kollapset balkong ble også reparert. På B8 ble det tekket på nytt rundt eksisterende soilrør.

Tak arbeidet ble delvis betalt av midler på Sameiets sparekonto, og delvis betalt av beboerne gjennom ekstra innbetalinger til Sameiet

2. Drenering og isolering av garasjetak

Det har over lenger tid vært problemer med drenering av vann i sameiet, spesielt langs fjellet ved B6. Alle garasjer opplever varierende grad av lekkasje som fører til samling av vann i garasjene og



Sameiet Mjeldheim

fukt/vann skader på enkelte biler og boder. Vi hadde flere befaringsrunder med ulike fagfolk for å finne helhetlige løsninger på utfordringene og kunne gjøre gode prioriteringer. På befaringsene ble det funnet problemer med eksisterende dreneringsløsninger, samt mulige slitasjeskader på membran og belegg over garasjetak og langs bygningene.

Det er nå kartlagt nødvendig arbeid på hvert bygg (B10, B8, B6) og vi har fått et tilbud fra Wikholm på dette arbeidet.

Fremtidige planer

I 2025 blir hovedprosjektet å komme i gang med renovering av garasjetak, og vi begynner med B6. Garasjetaket tekkes på nytt og betonghellene skal skiftes ut slik at sameiet unngår videre vannskader i garasjen og boder. Styret ønsker også å opprette nye service avtaler for blant annet elektriske anlegg i felles områder og årlig rengjøring av takene.



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 2025

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Sameiet hadde pr. 31.12.2024 en positiv arbeidskapital på kr 273 987.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2025

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg omtrent som i 2024, 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 2024.

Lån

Sameiet Mjeldheim har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2025.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2025

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Vedlikeholdsprosjekt

Større vedlikeholdsprosjekt er ikke inkludert i budsjettet og vil kreve ekstra innbetalinger fra sameierne.

Overføring av vei til kommunen

Prosessen med å overføre veien til kommunen går fremover og vi forventer at dette skjer i løpet av 2025. Det vil i såfall medføre mindre kostnader til snøbrøyting og advokat

Annen informasjon om sameiet



Sameiet Mjeldheim

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i PROTECTOR FORSIKRING med polisenummer 1209871. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Når du skal melde skade er det Protector du skal ta kontakt med. Ved skade bør du først gjøre det som er mulig for å begrense skadeomfanget. Ta for eksempel kontakt med rørlegger før du kontakter Protector.

Ved mistanke om skadedyr kontakt Norsk Hussopp
Forsikring på +47 22 28 31 50 eller skade@hussoppen.no

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.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 13.06.25

Selskapsnummer: 6311 Selskapsnavn: SAMEIET MJELDHEIM

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.