



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	19.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 511 903	2 486 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 903</b>	<b>2 486 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		192 376	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 933	21 775
Annen driftskostnad		1 551 472	1 420 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 781</b>	<b>1 590 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>758 122</b>	<b>895 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 032	617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 032</b>	<b>617</b>
Annen finanskostnad			165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 032</b>	<b>452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		763 153	896 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		49 667	7 036
Sum varige driftsmidler		49 667	7 036
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		49 667	7 036
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		315 661	154 560
Sum fordringer		315 661	154 560
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 904 230	1 359 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 904 230	1 359 066
Sum omløpsmidler		2 219 891	1 513 626
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 269 558</b>	<b>1 520 662</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 210 282	1 447 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 210 282</b>	<b>1 447 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 210 282</b>	<b>1 447 129</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		40 490	29 879
Skyldige offentlige avgifter		2 566	
Annen kortsiktig gjeld		16 221	43 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 276</b>	<b>73 533</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 276</b>	<b>73 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 269 558</b>	<b>1 520 662</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 358644

**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: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 19.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 887 622 922  
HELLEMYREN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 511 903	2 486 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 511 903</b>	<b>2 486 488</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		192 376	148 330
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		9 933	21 775
Annen driftskostnad		1 551 472	1 420 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 753 781</b>	<b>1 590 682</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>758 122</b>	<b>895 806</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 032	617
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 032</b>	<b>617</b>
Annen finanskostnad			165
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>165</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 032</b>	<b>452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		763 153	896 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>





Annen egenkapital	2 210 282	1 447 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 210 282</b>	<b>1 447 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 210 282</b>	<b>1 447 129</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	40 490	29 879
Skyldige offentlige avgifter	2 566	
Annen kortsiktig gjeld	16 221	43 655
Sum kortsiktig gjeld	59 276	73 533
<b>Sum gjeld</b>	<b>59 276</b>	<b>73 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 269 558</b>	<b>1 520 662</b>



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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

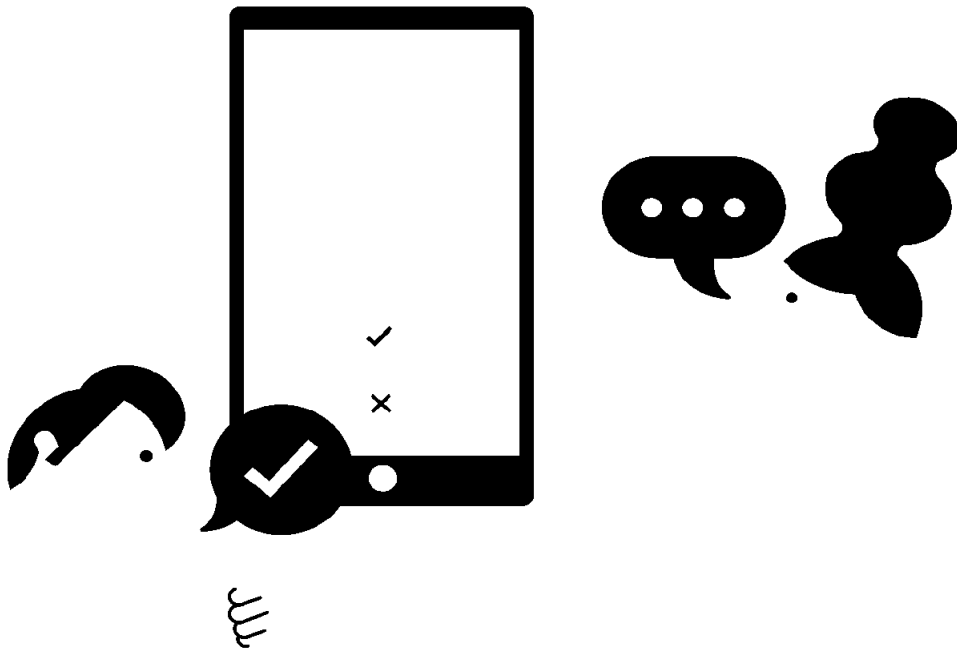
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2023

Hellemyren Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 16. mars - 19. mars 2023

Selskapsnummer: 6258





## 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 16. mars kl. 09:00 og lukker 19. mars 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 avgi 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 protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Retningslinjer for uteområdet

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 protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Forslag til vedtak**

Ingrid Haugland og Magne Vika signerer protokoll.

Sak 3

## **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. Årets resultat overføres til egenkapital.

### **Vedlegg**

1. 6258 Årsrapport 2022.pdf



Sak 4

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

Begrunnelsen er flere:

- Økt vedlikehold av bygningsmassen har medført større arbeidsmengde for styret, og vil fortsette i årene fremover.
- Styrehonorar burde være på et beløp som gjør det attraktivt for beboere å være med i styret.
- Gjennomsnittet for styrehonorarer i 2022 ligger på kr 1820,- pr bolig. I intervallet 81–250 var gjennomsnittet på kr 1560,- per bolig. Vi vil derfor fortsatt ligge under gjennomsnittet, selv med økningen.

Kilde: <https://nye.obos.no/boligforvaltning/tips-og-rad/hva-far-styrene-betalt/>

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 000,-.

Sak 5

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

#### Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Haugland
- Kristoffer Gjøstein Sundal
- Stig Falck

Det er kjent at kandidaten bor i samme eierseksjon som et nåværende styremedlem.

#### Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Magne Vika



Sak 6

## **Retningslinjer for uteområdet**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Styret har i samarbeid med OBOS utarbeidet retningslinjer for uteområdet, herunder terrasse, himling, skillevegg og solskjerming. Retningslinjene skal sørge for at vi opprettholder en enhetlig fasade.

Se vedlegg.

### **Forslag til vedtak**

Retningslinjene for uteområdet godkjennes og blir et tilleggsdokument til husordensreglene.

### **Vedlegg**

2. Retningslinjer uteområdet Hellemyren Sameie 28.02.2023.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Magne Vika	Lønborglien 44
Nestleder	Simen Bjelland	Lønborglien 44
Styremedlem	Caroline Bentzen	Lønborglien 40
Styremedlem	Ingrid Haugland	Lønborglien 42
Styremedlem	Malin Elisabet Lilletvedt	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.

Hellemyren Sameie har én ansatt i 20 % stilling (vaktmestertjenester).

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Årsmelding fra styret i Hellemyren Sameie for 2022

Sameie har en sunn økonomi, men det er viktig at vi fortsetter å sette av nødvendige midler til fremtidig vedlikehold. Byggene nærmer seg 20 år, og vi kan derfor forvente større vedlikeholdsomfang i årene som kommer.

Styret har ansatt en vaktmester på inntil 20 prosent stilling, som skal hjelpe oss med daglig drift og vedlikehold på fellesareal (ikke privat). Vaktmester lønnes timebasert på kr 200,- pr time.

Efter arbeidet med å få på plass ladeanlegg ble Ohmia Charging valgt til leverandør for elbil ladeanlegg. Ladeanlegg var klart til bruk juli 2022 med 45 ladere og klar til utviding etter behov. Ohmia Charging har skiftet navn til Aneo. Aneo eier og har kostet anlegget,



Hellemyren Sameie

og har også driften av anlegget. Aneo har support til beboeren (<https://www.aneo.com>), og styret har så langt bare fått positive tilbakemeldinger fra beboere.

I Februar 2022 mottok styret en tilstandsrapport fra OBOS prosjekt. Gjennom 2022 har tilstandsrapporten vært grunnlaget for vedlikeholdsarbeidet, og vi har gjennomført punktene OBOS prosjekt har beskrevet som mest kritisk. Tilstandsrapporten danner også grunnlag for det videre vedlikeholdsarbeidet.

Vedlikeholdsarbeid:

- Våren 2022 ble det gjennomført ventilasjonsrens hos alle enheter i tillegg til rengjøring av takhatter, avkastrister og takvifter.
- Høsten 2022 ble alle fasader vasket med høytrykksvasking. Styret har forslag å male fasader og vinduer mot vest ila vår /sommer /høst 2023. Styret ser også at det er behov for noe utskifting av kledning, lister og skilleduker på terrasse.
- Styret har satt i gang arbeidet med utskifting av brannvarslingssentraler.
- Andre vedlikeholdssaker som er til behandling hos styret, og som fremkommer av tilstandsrapporten, er balkongene i 6 etg., som også er tak til underliggende leiligheter.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### **Vesentlig avvik**

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader knyttet til posten drift og vedlikehold.

### **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. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 2 160 615.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 895 000.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Hellemyren Sameie.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 115 000.

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 2023.

Budsjettet er basert på 4% øning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Hellemyren Sameie

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hellemyren Sameie som viser et overskudd på kr 763.153. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 borettslaget 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 16.02.2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 483 688	2 472 088	2 464 000	2 548 000
Salg anleggsmidler		13 965	0	0	0
Andre inntekter	3	14 250	14 400	12 000	12 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 511 903</b>	<b>2 486 488</b>	<b>2 476 000</b>	<b>2 560 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-62 376	-18 330	-18 330	-75 500
Styrehonorar	5	-130 000	-130 000	-130 000	-130 000
Avskrivninger	11	-9 933	-21 775	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 628	-9 428	-9 750	-10 000
Forretningsførerhonorar		-109 450	-105 855	-109 500	-115 000
Konsulenthonorar	7	-35 473	-5 535	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-450 642	-259 447	-910 000	-895 000
Forsikringer		-183 783	-163 906	-139 050	-166 000
Ladekostnader EL-bil		-9 240	0	0	0
Energi/fyring		-137 341	-189 413	-140 000	-160 000
TV-anlegg/bredbånd		-444 824	-523 158	-598 536	-598 536
Andre driftskostnader	9	-171 093	-163 836	-169 000	-163 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 753 781</b>	<b>-1 590 682</b>	<b>-2 239 166</b>	<b>-2 328 536</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>758 122</b>	<b>895 806</b>	<b>236 834</b>	<b>231 464</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 032	617	0	0
Finanskostnader		0	-165	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>5 032</b>	<b>452</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>763 153</b>	<b>896 258</b>	<b>236 834</b>	<b>231 464</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		763 153	896 258		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	11	49 667	7 036
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>49 667</b>	<b>7 036</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		3 644	1 939
Forskuddsbetalte kostnader		312 017	152 621
Driftskonto OBOS-banken		1 622 941	1 102 529
Skattetrekkkonto OBOS-banken		1 470	0
Sparekonto OBOS-banken		279 819	256 537
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 219 891</b>	<b>1 513 626</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 269 558</b>	<b>1 520 662</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 210 282	1 447 129
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 210 282</b>	<b>1 447 129</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 566	22 665
Leverandørgjeld		40 490	29 879
Skyldige offentlige avgifter	12	2 566	0
Annen kortsiktig gjeld	13	4 655	20 990
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>59 276</b>	<b>73 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 269 558</b>	<b>1 520 662</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.02.2023  
Styret i Hellemyren Sameie

Magne Vika /s/

Caroline Bentzen /s/

Ingrid Haugland /s/

Malin Elisabet Lilletvedt /s/

Simen Bjelland /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	1 862 352
Tv-anlegg	598 536
El bil - Lading	34 200
Avreg. elbil-lading	-11 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 483 688</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nettinnbetalinger	5 900
Nøkler	7 750
Skilt	600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>14 250</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-33 774
Påløpte feriepengene	-4 830
Arbeidsgiveravgift	-23 773
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-62 376</b>

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 2021/2022, og er på kr 130 000.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 628.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-25 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 473
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-35 473</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-102 226
Drift/vedlikehold VVS	-14 196
Drift/vedlikehold elektro	-13 248
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 278
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 591
Drift/vedlikehold brannsikring	-51 689
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-141 653
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-40 600
Kostnader dugnader	-161
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-450 642</b>

## NOTE: 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-10 466
Verktøy og redskaper	-229
Driftsmateriell	-7 199
Vakthold	-6 619
Renhold ved firmaer	-106 178
Snørydding	-20 113
Andre fremmede tjenester	-2 393
Trykksaker	-1 020
Andre kontorkostnader	-919
Porto	-160
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-11 572
Bank- og kortgebyr	-4 225
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-171 093</b>

## NOTE: 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 526
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 282
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	224
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 032</b>

**NOTE: 11****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2022	59 599	
Avskrevet i år	-9 933	
		49 666
Ladestasjon for el bil		
Tilgang 2017	48 581	
Avskrevet tidligere	-48 580	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>49 667</b>

---

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>-9 933</b>
--------------------------------	--	---------------

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk		-1 470
Skyldig arbeidsgiveravgift		-1 096
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-2 566</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger		-4 830
Gebyrer		175
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-4 655</b>



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand, med polisenummer 3244210. 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.



## Retningslinjer for uteareal Hellemyren Sameie

*Dokumentet er et vedlegg til husordensreglene.*

Terrassene i sameie er tilleggsdel til seksjonene. Beboere står derfor relativt fritt til å disponere sine uteareal med tanke på beplanting osv., men for å opprettholde en enhetlig fasade er det utarbeidet retningslinjer for endringer av terrasse, himling, skillevegg og solskjerming. Betydelige endringer av uteareal må varsels til styret for rutinemessig godkjenning. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn (les: brudd med retningslinjene i dette dokumentet).

### 1. Estetikk, bygging og materiale

#### 1.1 Terrasse første etasje

Steinhellene skal ikke tas bort fra bakken, men seksjonseier kan legge markterrasse oppå steinhellene. Markterrassen må være flytende og må ikke festet i hellene eller noe under. Det ligger membranduk under hellene, og det må ikke borres i. Plattingen må være enkel og fullstendig reversibel.

Materialet som er tillatt å legges er terrassebord. Materiale utover dette vil ikke bli godkjent. Fargen på plattingen skal være grå eller trefarget.

I følge eierseksjonsloven §25 annen ledd må ikke bruksenheten og fellesarealene brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte. Det er derfor viktig at man ikke privatiserer i slik grad at naboen ikke har fri ferdsel til for eksempel bod.

Godkjent størrelse på plattingen står beskrevet i tilleggsdokumentet i form av PDF tegninger.

Seksjonseier må sikre at det ikke bygges noe på terrassen som leder vann mot bygningskroppen eller bod. Plattingen må ikke gå over til naboens - eller fellesområdet.

#### 1.2 Skillevegg/levegg første etasje

Det er tillatt å sette opp skillevegger. Skilleveggen må ikke gå lengre ut enn utstrekningen av det terrassen gjør (se PDF vedlegg). Skilleveggen må bygges på egen tilleggsdel og ikke gå over til



naboen. Høyde på skilleveggen skal max være 2.meter høy og den må heller ikke festes i terrassen over. Det må heller ikke borres i betongheller slik at membranduk skades.

Materiale skal være av enkelfals kledning og samme dimensjons som er på byggets fasade vegger.

### 1.3 Himling

Himling kan kles inn, men kledningen må dekke hele flaten i taket. Det er ikke godkjent å kle inn kun deler av taket, og det må ikke bygges på utsiden.

Materiale må være faspanel og ha fargen grå. Dimensjon på faspanel mellom 100 og 150 mm bredde.

Skal det installeres spotter eller annet elektrisk i taket, skal godkjenning av elektrisk arbeid leveres til styret (samsvarserklæring) på bakgrunn av sikkerheten og brannfaren det kan utgjøre.

### 1.4 Solskjerming

Det er tillatt med solskjerming/markise på terrassene. Fargen på markise må være grå. Styret jobber med å få på plass en avtale med en leverandør , slik at alle beboere kan få gode rabatter på innvendig og utvendig solskjerming .

## 2. Vedlikeholdsansvar

Det er seksjonseier eget ansvar å ta vedlikehold og bære kostandene det vil medføre med å gjøre endringer på terrasse, himling, skillevegg og solskjerming. Alt arbeid og eventuelle skader i forbindelse med utførelse hefter ved seksjonseier selv.

Ved behov for vedlikeholdsarbeid i regi av styret (eks underlag/membran over garasjeanlegg), er det seksjonseier som må bære kostandene med demontering/remontering/flytting av terrasse.

Skal det gjennomføres vedlikeholdsarbeid som vil påvirke underlaget/materialet eller andre eiendeler på terrassene (kjemikalier etc.) er det seksjonseiers ansvar å beskytte/flytte eiendelene.

Opprettholdes ikke krav om vedlikehold, kan styret pålegge seksjonseier å gjennomføre nødvendig vedlikehold. I ytterste konsekvens kan styret gjennomføre vedlikehold på seksjonseiers regning.

Rev.dato 28.02.2023

Vedlegg 2

19 av Røtningslinjer uteområdet Hellemyren Sameie 28.02.2023.pdf





## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 16.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 19.03.23

**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><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Ingrid Haugland og Magne Vika signerer protokoll.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 150 000,-.

- For  
 Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styremedlem** (kun 2 skal velges)

- Ingrid Haugland  
 Kristoffer Gjøstein Sundal  
 Stig Falck

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

- Magne Vika

**Sak 6 Retningslinjer for uteområdet**

Retningslinjene for uteområdet godkjennes og blir et tilleggsdokument til husordensreglene.

- For  
 Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.