



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 913027914

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 816 450	1 883 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 816 450</b>	<b>1 883 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 300	174 984
Annen driftskostnad		7 276 699	2 259 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 449 000</b>	<b>2 434 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 632 550</b>	<b>-551 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 696	15 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 696</b>	<b>15 788</b>
Annen finanskostnad		259 927	143 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 927</b>	<b>143 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 231</b>	<b>-127 320</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 887 780	-678 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 138	23 407
Andre fordringer		129 703	176 938
Sum fordringer		132 841	200 346
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 664	423 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 743 664	423 744
Sum omløpsmidler		3 876 505	624 090
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 876 505</b>	<b>624 090</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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>			
Udekket tap		7 573 515	1 685 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 573 515</b>	<b>-1 685 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 573 515</b>	<b>-1 685 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 417 532	1 959 721
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 417 532</b>	<b>1 959 721</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 417 532</b>	<b>1 959 721</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 483	782
Leverandørgjeld		2 001 788	340 279
Skyldige offentlige avgifter		15	51
Annen kortsiktig gjeld		27 202	8 992
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 032 488</b>	<b>350 103</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 450 020</b>	<b>2 309 824</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 876 505</b>	<b>624 090</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364054

#### Virksomheten

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 913 027 914  
SAMEIET MJELDHEIM

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 816 450	1 883 364
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 816 450</b>	<b>1 883 364</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		172 300	174 984
Annen driftskostnad		7 276 699	2 259 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 449 000</b>	<b>2 434 741</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 632 550</b>	<b>-551 376</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 696	15 788
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 696</b>	<b>15 788</b>
Annen finanskostnad		259 927	143 108
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>259 927</b>	<b>143 108</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-255 231</b>	<b>-127 320</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 887 780	-678 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>



Organisasjonsnr: 913 027 914  
SAMEIET MJELDHEIM

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 3 138 23 407  
Andre fordringer 129 703 176 938  
Sum fordringer 132 841 200 346

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 3 743 664 423 744  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 743 664 423 744

Sum omløpsmidler 3 876 505 624 090

SUM EIENDELER 3 876 505 624 090

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital  
Udekket tap 7 573 515 1 685 735  
Sum opptjent egenkapital -7 573 515 -1 685 735



Sum egenkapital	-7 573 515	-1 685 735
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 417 532	1 959 721
Sum annen langsiktig gjeld	9 417 532	1 959 721
Sum langsiktig gjeld	9 417 532	1 959 721
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 483	782
Leverandørgjeld	2 001 788	340 279
Skyldige offentlige avgifter	15	51
Annen kortsiktig gjeld	27 202	8 992
Sum kortsiktig gjeld	2 032 488	350 103
Sum gjeld	11 450 020	2 309 824
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 876 505</b>	<b>624 090</b>



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

**Note**

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

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 6311

SAMEIET MJELDHEIM



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET MJELDHEIM

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 24. mars kl. 09:00 og lukker 27. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6311>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte / ekstern styreleder

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.

Styrets innstilling  
ARNE KRISTOFFER HAALAND

Forslag til vedtak  
Arne Kristoffer Haaland er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Come Jacques Cyprien Denechaud og Bjørn-Gerner Rasmussen er 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) Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

**Styrets innstilling**  
Årsrapport og regnskap godkjennes.

**Forslag til vedtak**  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

- Vedlegg**
- 1. 6311 Årsregnskap 2025 S.pdf
  - 2. 6311 Revisjonsberetning 2025.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 160.000. Dette vil innebære en økning på nivå med generell prisøkning (KPI) siden 2023. Styrets arbeid har i perioden 2023-2026 vært omfattende.

**Forslag til vedtak**  
Styrets godtgjørelse settes til 160.000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte / ekstern styreleder

Det skal velges styreleder for 2 år og minst 1 nytt styremedlem for 2 år. Styreleders oppgave er å kalle inn til styremøter, koordinere styrets arbeid og være Sameiets kontaktperson utad. Per nå har ingen kandidater meldt seg til styreleder, og det foreslås å hente inn en ekstern styreleder. Som styremedlem forventes det at du stiller på styremøter og bidrar til å løse styrets oppgaver.

**Innstilling**  
Følgende styremedlemmer går av ved dette årsmøtet:  
Styreleder Arne Kristoffer Haaland  
Mohammed El-Shanty



Følgende styremedlemmer står ikke på valg

Bjørn-Gerner Rasmussen

Espen Irgens Haugen

Côme Denechaus

Styrets innstilling er å godkjenne forslaget om å hente inn ekstern styreleder, dersom ingen kandidater melder seg.

## **Roller og kandidater**

**Valg av 1 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Anna Hauge Braaten



## Styrets årsrapport

I 2025 ble det gjennomført åtte styremøter, samt en rekke kortere møtetilkoblet renovasjoner og andre saker. I 2025 ble det startet opp et omfattende renoveringsprosjekt med rehabilitering og forbedring av drenering langs garasjene og retrekking av garasjetakene.

Arbeid /endringer gjennomført i perioden (detaljer under):

- Gjennomført HMS rutiner
- Endring til NorgesPris for felles strømmen
- Endring av TV og Internett avtalen
- Oppdatering av El-bil laderanlegget
- Utbedring av EL avvik i fellesområder
- Renovasjonsarbeid på B6, B10 og B8 garasjene
- Overføring grunnen veien ligger på til Bergen kommune

### Oppdatering El anlegg og utbedring avvik

Alle garasjene ble utstyrt med egne bredbånd rutere og wifi system, og tilkoblingen / infrastruktur av ladere ble oppgradert fra eksisterende 2G-rutere. Dette tillater først og fremst en tryggere og mer solid infrastruktur, samt bruk og installasjon av nyere lademodeller. CloudCharge platformen kommer snart med en ny admin løsning som sameiet skal ta i bruk.

I forbindelse med dette arbeid ble det også gjennomført en grundig kontroll runde, og avvikene fikset i følge prioriteringsnivå. En service avtale for elanlegg og ladere (?)er også opprettet.

### Renovasjonsarbeid rundt garasjene

De tre garasjer har lenge blitt utsatt for dårlig drenering og fukt problemer. Etter en rekke befaringer og kartlegging av nødvendig arbeid, takket styret ja til Wikholm sitt tilbud. Arbeidet varer fra høsten 2025 til sen-vinter 2026. Det ble blant annet skiftet membranen, asfaltert på nytt og skiftet hellene, renovert postkassevegg, osv.

### Overføring til Bergen kommune

I mange år har sameiet og advokaten jobbet med overføring av veien til Bergen kommune, slik at det kan søkes på nytt om ferdigattest. Sommer 2025 ble veigrunnen endelig overtatt av kommunen. En befaring av veien viste diverse avvik som kommunen ønsker utbedret før de vil overta driften av veien. Styret har hatt møte med sameiet Mjeldheimskleiva og skissert en plan for de delene som kan fikses på dugnad og de som trenger fag folk. I mars blir det også gjennomført et informasjonsmøte med begge sameier og eneboligene for å diskutere veien videre.

### Fremtidige planer

Etter omfattende og dyre renovasjonsprosjekter, blir fokuset i 2026 på rutiner og overtakelse av veien.



**SAMEIET MJELDHEIM**  
**ORG.NR. 913027914, KLIENTNR. 6311**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 739 323	1 438 140	1 706 000	2 419 000
Ladeinntekter elbil		69 289	37 724	40 000	50 000
Andre anlegg		0	0	0	3 600 000
Andre inntekter	3	7 838	407 500	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 816 450</b>	<b>1 883 364</b>	<b>1 746 000</b>	<b>6 069 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-22 300	-24 984	-25 000	-25 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-8 060	-7 698	-8 000	-8 300
Forretningsførerhonorar		-107 765	-103 620	-107 000	-111 800
Konsulenthonorar		-389 257	-200 455	-90 000	-230 000
Drift og vedlikehold	7	-6 144 501	-1 149 824	-338 000	-4 037 000
Forsikringer		-135 894	-158 661	-211 000	-161 000
Energi/fyring	8	-97 028	-123 633	-120 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-225 056	-395 676	-416 000	-185 000
Andre driftskostnader	9	-169 138	-120 190	-87 000	-120 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-7 449 000</b>	<b>-2 434 741</b>	<b>-1 552 000</b>	<b>-5 128 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-5 632 550</b>	<b>-551 376</b>	<b>194 000</b>	<b>940 900</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	4 696	15 788	0	0
Finanskostnader	11	-259 927	-143 108	-143 000	-360 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-255 231</b>	<b>-127 320</b>	<b>-143 000</b>	<b>-360 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-5 887 780</b>	<b>-678 696</b>	<b>51 000</b>	<b>580 900</b>
Overføringer:					
Udekket tap:		-5 887 780	-678 696		



**SAMEIET MJELDHEIM**  
**ORG.NR. 913027914, KLIENTNR. 6311**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 138	23 407
Forskuddsbetalte kostnader		129 703	176 939
Driftskonto OBOS-banken		3 693 214	41 704
Sparekonto OBOS-banken		50 450	382 040
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 876 505</b>	<b>624 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 876 505</b>	<b>624 090</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-7 573 515	-1 685 735
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-7 573 515</b>	<b>-1 685 735</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	9 417 532	1 959 721
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 417 532</b>	<b>1 959 721</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 059	8 072
Leverandørgjeld		2 001 788	340 279
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	14	15	51
Påløpte renter		3 483	782
Annen kortsiktig gjeld	15	143	920
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 032 488</b>	<b>350 103</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 876 505</b>	<b>624 090</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 13.02.2026  
Styret i Sameiet Mjeldheim

Arne Kristoffer Haaland /s/      Bjørn-Gerner Rasmussen /s/      Mohammed Mahmood Hasan El-Shanty /s/  
Come Jacques Cyprien Denechau /s/      Espen Irgens Haugend /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

Servicekostand varmpumpe	13 188
Felleskostnader	1 453 544
Leie av parkeringsplass	9 217
TV/bredbånd	259 494
Leie/felleskostnader tidl.år	3 880
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 739 323</b>

## NOTE 3

### ANDRE INNETEKTER

Annet	350
Nettinnbetalinger	7 488
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>7 838</b>

## NOTE 4

### PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-900
Påløpte feriepenger	-108
Arbeidsgiveravgift	-21 292
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-22 300</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 2024/2025 -150 000

**SUM STYREHONORAR -150 000**

I tillegg har styret fått dekket utlegg (inkludert under andre driftskostnader) -682

## NOTE 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjon -8 060

**SUM REVISJONSHONORAR -8 060**

## NOTE 7

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I -5 033 560

**SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -5 033 560**

Drift/vedlikehold bygninger -713 814

Drift/vedlikehold VVS -95 951

Drift/vedlikehold elektro -122 889

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -9 358

Drift/vedlikehold brannsikring -898

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -29 660

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -93 110

Egenandel forsikring -44 000

Kostnader dugnader -1 261

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -6 144 501**

## NOTE 8

### ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -97 028

**SUM ENERGI / FYRING -97 028**

## NOTE 9

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie -2 200

Skadedyrarbeid/soppkontroll -2 583

Vaktmestertjenester -5 688

Snørydding -147 128

Andre driftskostnader -2 165

Trykksaker -597

Møter, kurs, oppdateringer mv. -1 500

Andre kostnader tillitsvalgte -682

Andre kontorkostnader -73

Porto -120

Kontingenter -3 200

Bank- og kortgebyr -3 027

Øreavrunding 47

Velferdskostnader -222

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -169 138**



## NOTE 10

### FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 689
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 101
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	380
Andre renteinntekter	526
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 696</b>

## NOTE 11

### FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-89 228
Pantegjeldsrenter	-141 554
Pantegjeldsrenter	-25 500
Andre rentekostnader	-2 023
Renter og provisjon kassekreditt	-1 622
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-259 927</b>

## 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

### OBOS-banken AS

#### Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2025	-5 443 488
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	22 203
	-5 421 285

### OBOS-banken AS

#### Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,75 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2025	-4 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	3 753
	-3 996 247

### **SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-9 417 532**



**NOTE 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-15
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-15</b>

**NOTE 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-108
Gebyr og fakturaomkostninger	-35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-143</b>



## Til årsmøtet i Sameiet Mjeldheim

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mjeldheim sitt årsregnskap som viser et underskudd på 5 887 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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



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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 935 874 130 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.hordrev.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, 13. februar 2026

**Hordaland Revisjon AS**

Roger Sleire

Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 24.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 27.03.26

Selskapsnummer: 6311 Selskapsnavn: SAMEIET MJELDHEIM

### 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 Valg av møteleder</b></p> <p>Arne Kristoffer Haaland er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Come Jacques Cyprien Denechaud og Bjørn-Gerner Rasmussen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Underskuddet foreslås dekket ved overføring fra egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 160.000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte / ekstern styreleder**

Medlem (kun 1 skal velges)

Anna Hauge Braaten



Standardveien 1  
Postboks 393 Alnabru  
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)  
[www.obos.no](http://www.obos.no)

**OBOS Follo**  
Haugenveien 13  
1423 Ski

**OBOS Østfold**  
Storgata 5  
1607 Fredrikstad

**OBOS Rogaland**  
Labergget 22  
4022 Stavanger

**OBOS Stor-Bergen**  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 Bergen

**OBOS Vestfold**  
Storgaten 20  
3126 Tønsberg

**OBOS Innlandet**  
Vangsvegen 143  
2321 Hamar

**OBOS Nordvest**  
Ystenesgata 6B  
6003 Ålesund

**OBOS Midt-Norge**  
Ranheimsvegen 9  
7044 Trondheim