



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 420 947	1 344 326
Sum inntekter		1 420 947	1 344 326
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	141 484
Annen driftskostnad		3 128 839	2 353 654
Sum kostnader		3 299 989	2 495 138
Driftsresultat		-1 879 042	-1 150 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 836	8 778
Sum finansinntekter		5 836	8 778
Annen finanskostnad		41 069	
Sum finanskostnader		41 069	0
Netto finans		-35 233	8 778
Resultat før skattekostnad		-1 914 275	-1 142 033
Årsresultat		-1 914 275	-1 142 033
Totalresultat		-1 914 275	-1 142 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 914 275	-1 142 033
Sum overføringer og disponeringer		-1 914 275	-1 142 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		97 342	90 940
Sum fordringer		97 342	90 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 647	1 290 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 647	1 290 191
Sum omløpsmidler		346 988	1 381 132
SUM EIENDELER		346 988	1 381 132

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			907 236
Udekket tap		1 007 038	
Sum opptjent egenkapital		-1 007 038	907 236
Sum egenkapital		-1 007 038	907 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		992 120	
Sum annen langsiktig gjeld		992 120	0
Sum langsiktig gjeld		992 120	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 550	
Leverandørgjeld		339 027	460 253
Annen kortsiktig gjeld		15 330	13 642
Sum kortsiktig gjeld		361 907	473 895
Sum gjeld		1 354 027	473 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 988	1 381 132



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 499103

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 913 027 914
SAMEIET MJELDHEIM

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 420 947	1 344 326
Sum inntekter		1 420 947	1 344 326
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	141 484
Annen driftskostnad		3 128 839	2 353 654
Sum kostnader		3 299 989	2 495 138
Driftsresultat		-1 879 042	-1 150 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 836	8 778
Sum finansinntekter		5 836	8 778
Annen finanskostnad		41 069	
Sum finanskostnader		41 069	0
Netto finans		-35 233	8 778
Resultat før skattekostnad		-1 914 275	-1 142 033
Årsresultat		-1 914 275	-1 142 033
Totalresultat		-1 914 275	-1 142 033
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 914 275	-1 142 033
Sum overføringer og disponeringer		-1 914 275	-1 142 033



Organisasjonsnr: 913 027 914
SAMEIET MJELDHEIM

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		97 342	90 940
Sum fordringer		97 342	90 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		249 647	1 290 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249 647	1 290 191
Sum omløpsmidler		346 988	1 381 132
SUM EIENDELER		346 988	1 381 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			907 236
Udekket tap		1 007 038	
Sum opptjent egenkapital		-1 007 038	907 236



Sum egenkapital	-1 007 038	907 236
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	992 120	
Sum annen langsiktig gjeld	992 120	0
Sum langsiktig gjeld	992 120	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7 550	
Leverandørgjeld	339 027	460 253
Annen kortsiktig gjeld	15 330	13 642
Sum kortsiktig gjeld	361 907	473 895
Sum gjeld	1 354 027	473 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	346 988	1 381 132



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
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 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:

3. juni 2024 kl. 19:00, 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
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Øke fellesutgifter for vedlikehold, reparasjoner og fremtidig sparing
7. Utleie av gjesteparkeringsplasser

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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Det foreslås at Alexander Lilleskare (obos) leder møtet.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

[Navn] 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) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke årets resultatunderskudd.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

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

- Vedlegg
- 1. 6311 Revisjonsberetning 2023.pdf
 - 2. 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 kr 150 000

Sak 6

Øke fellesutgifter for vedlikehold, reparasjoner og fremtidig sparing

Forslag fremmet av:
Asbjørg Strømme

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Fellesutgifter vil naturlig øke med lån. I tillegg bør sameiet sette av penger til fremtidig vedlikehold. Å vedlikeholde og reparere er også en form for verdiutvikling da boliger i et godt vedlikeholdt Sameie øker i verdi



og det forhindrer store uforutsette utgifter i fremtiden. Å ikke øke fellesutgifter kan føre til plutselig uforutsette utgifter i fremtiden.

Styrets innstilling

Sameiet har en del større vedlikeholdsarbeid som må utføres. For å kunne dekke disse kostnadene må det tas opp mer lån. Styret foreslår å øke fellesutgiftene med 15 %. Dette vil kunne dekke kostnadene på et lån til 3 millioner etter dagens rentesats.

Forslag til vedtak

Øke fellesutgifter slik at vi både kan spare litt (gjørne i fond) og vedlikeholde/repasere ved hjelp av lån.

Sak 7

Utleie av gjesteparkeringsplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har 11 gjesteparkeringsplasser i garasjene, disse brukes ofte av beboere og mindre av gjester. Det er bedre å leie disse plassene ut, slik at Sameiet kan få inntekter på dem.

Forslag til vedtak

Gjesteparkeringsplassene leies ut til beboere for kr 800/mnd



Til årsmøtet i Sameiet Mjeldheim

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Mjeldheim som viser et underskudd på kr 1 914 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Bergen, den 6. mai 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arne Kristoffer Haaland	
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

Et styre ble opprettet etter årsmøtet i juni 2023 med en ny ekstern styreleder, og begynte innsamling av dokumenter og planlegging av aktiviteter i løpet av sommer med et vellykket første styremøte i september da det ble blant annet lange diskusjoner med advokaten når det gjelder vei overtakelse, ras sikring, vedlikehold, osv.

Et andre styremøte var planlagt i løpet av oktober, men ble avlyst 2 ganger grunnet kalender konflikter hos lederen. Lederen ble dermed gradvis vanskeligere å nå, og fra oktober til desember måtte styremedlemmene ta ansvar for aktivitetene, selv med begrenset tilgang uten styreleder rettigheter. Det førte til for eksempel forsinkelser i faktura behandling da kun lederen kunne godkjenne betalinger.

Arbeid gjennomført i perioden (august-november 2023):

- Fiksing av garasjeporter
- Skisse av vedlikeholdsplan og lånetakingen for fasadene og takene
- Kommunikasjon med CloudCharge angående endringer i ladere og oppdatering av CloudCharge systemet, samt fiksing av diverse ladeproblemer
- Nye avtaler for brøyting da tidligere utgikk i høsten
- Dialog med advokaten angående vei overtakelse, kommune, ras sikring, osv

Et nytt styre ble konstituert i desember med ny styreleder, og begynte arbeidet ved årsskiftet.

Aktiviteter med nye styret (jan-apr 2024):

- Nye brøyting avtaler fra vinteren 2024, og deling av brøytingskostnader med andre eier i Revahjellane
- Flere befaringer for sjekk av drenering og evakuering av vann i sameiet
- Flere befaringer for renovering av feil monterte tak og garasjetak
- Utarbeidet generelle tilbud for ventilasjons rens for sameiet
- Fikk ny, billigere strøm avtale til sameiet
- Tok i bruk OBOS sin HMS modul og utarbeidet en årlig HMS plan og HMS rutiner. Per april ble det tildelt batterier til brannalarmer, og seinere i år skal det skiftes røykvarslere og gjennomføres flere kontroller av fellesområder
- Diverse fiks av feil eller tekniske problemer: garasjeporter, CloudCharge/lader, lekkasje, osv
- Installerte Fretex tøyinnsamlingsboks og utforsket muligheter til matavfall container



Sameiet Mjeldheim

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

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

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

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

Sameiet hadde pr. 31.12.2023 negativ arbeidskapital på kr – 14 919.

Styret har iverksatt tiltak for å gi positiv arbeidskapital i 2024. Tiltakene innebærer låneopptak på kr 1 000 000.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Energikostnader

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

Forsikring

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

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Sameiet Mjeldheim

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 375 236	1 283 196	1 358 000	1 462 000
Ladeinntekter EL-bil		45 711	61 122	0	40 000
Andre inntekter		0	8	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		1 420 947	1 344 326	1 358 000	1 502 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 150	-17 484	-18 000	-25 000
Styreonorar	4	-150 000	-124 000	-124 000	-150 000
Revisjonshonorar	5	-7 304	-6 994	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-98 405	-94 620	-100 000	-102 000
Konsulentonorar	6	-237 939	-154 894	-50 000	-70 000
Drift og vedlikehold	7	-2 028 498	-1 434 495	-301 000	-522 000
Forsikringer		-159 812	-144 884	-160 000	-176 000
Energi/fyring		-136 495	-135 655	-110 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-367 860	-339 660	-350 000	-400 000
Andre driftskostnader	8	-92 528	-42 452	-89 000	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 299 989	-2 495 138	-1 309 500	-1 658 000
DRIFTSRESULTAT		-1 879 042	-1 150 812	48 500	-156 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 836	8 778	0	0
Finanskostnader	10	-41 069	0	0	-71 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-35 233	8 778	0	-71 000
ÅRSRESULTAT		-1 914 275	-1 142 033	48 500	-227 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-907 237	-1 142 033		
Udekket tap		-1 007 038	0		



Sameiet Mjeldheim

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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 991	3 245
Forskuddsbetalte kostnader		95 351	87 660
Andre kortsiktige fordringer		0	35
Driftskonto OBOS-banken		186 299	1 273 736
Sparekonto OBOS-banken		63 348	16 456
SUM OMLØPSMIDLER		346 988	1 381 132
SUM EIENDELER		346 988	1 381 132



Sameiet Mjeldheim

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital		0	907 236
Udekket tap	11	-1 007 038	0
SUM EGENKAPITAL		-1 007 038	907 236

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	12	992 120	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		992 120	0

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		15 330	13 642
Leverandørgjeld		339 027	460 253
Påløpte renter		6 227	0
Påløpte avdrag		1 323	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		361 907	473 895

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		346 988	1 381 132
---------------------------------	--	----------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 06.05.2024
Styret i Sameiet Mjeldheim

Arne Kristoffer Haaland /s/ CÔme Denechaud /s/ Mohammed El-shanty /s/

Bjørn-gerner Rasmussen /s/



Sameiet Mjeldheim

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	999 060
Kabel-TV	363 072
Diverse	13 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 375 236

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4

STYREHONORAR

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



Sameiet Mjeldheim

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 304.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Juridisk bistand	-69 000
OBOS Prosjekt AS	-157 360
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 579
SUM KONSULENTHONORAR	-237 939

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 693 832
Drift/vedlikehold VVS	-143 073
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 567
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-168 364
Egenandel forsikring	-6 000
Kostnader dugnader	-3 662
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 028 498

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 000
Vaktmestertjenester	-22 000
Snørydding	-56 422
Andre fremmede tjenester	-6 435
Trykksaker	-610
Andre kontorkostnader	-35
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-3 081
Velferdskostnader	-1 845
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-92 528

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 655
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 181
SUM FINANSINNTEKTER	5 836

NOTE: 10

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-41 069
SUM FINANSKOSTNADER	-41 069



Sameiet Mjeldheim

NOTE: 11

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: 12

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,15 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2023	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	7 880	
		-992 120
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-992 120



Sameiet Mjeldheim

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6605501. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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 2024

Årsmøtet avholdes 3.06.24

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.