



Årsmøte 2022

Sameiet Mjeldheim

Digitalt årsmøte avholdes 8. juni - 11. juni 2022

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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. juni kl. 09:00 og lukker 11. juni 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
- 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

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Mjeldheim

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

Styrets innstilling

Det foreslås at Reidun Rydland signerer protokollen.

Forslag til vedtak

Reidun Rydland er valgt.

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.

Styrets innstilling

Årsrapport og regnskap godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 124 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 124 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Espen Gaupås

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Anne Sivertsen
 - Leif Førde
 - Marius Arnetvedt
-

ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Espen Gaupås	Revahjellane 49
Styremedlem	Marius Arnetvedt	Revahjellane 159
Styremedlem	Leif Førde	Revahjellane 137
Styremedlem	Anne Sivertsen	Revahjellane 65
Styremedlem	Asbjørg Strømme	Revahjellane 67

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og 2 kvinner.

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 med følgende adresse:

Revahjellane 49 - 159

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 Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 352 339.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 350 045.

Resultat

Årets resultat på kr 4 086 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2021.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2021 var kr 2 049 270. Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2022".

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 505 000.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med kr 90 000.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr 140 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Mjeldheim.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til Årsmøtet i Sameiet Mjeldheim

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Mjeldheim sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 086. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper.



Statsautoriserte
revisorer

Styret (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.

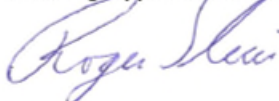
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, den 4. februar 2022
Revisorgruppen Hordaland AS



Roger Sleire
Statsautorisert revisor

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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 352 339	1 350 643	1 385 000	1 293 000
Andre inntekter		0	98	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 352 339	1 350 741	1 385 000	1 293 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-17 484	-12 524	-18 000	-18 000
Styrehonorar	4	-124 000	-124 000	-124 000	-124 000
Revisjonshonorar	5	-6 834	-6 686	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-91 510	-89 450	-91 000	-92 000
Konsulenthonorar	6	-64 413	-21 636	-25 000	-50 000
Drift og vedlikehold	7	-397 281	-228 360	-790 000	-505 000
Forsikringer		-135 878	-102 584	-105 000	-140 000
Energi/fyring		-114 894	-62 870	-70 000	-90 000
TV-anlegg/bredbånd		-317 698	-293 772	-300 000	-325 000
Andre driftskostnader	8	-80 053	-62 040	-105 500	-111 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 350 045	-1 003 922	-1 635 500	-1 462 500
DRIFTSRESULTAT		2 294	346 819	-250 500	-169 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 852	8 328	0	0
Finanskostnader	10	-2 060	-6 802	-2 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 792	1 527	-2 000	0
ÅRSRESULTAT		4 086	348 345	-252 500	-169 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		4 086	348 345		

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

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	1 828
Forskuddsbetalte kostnader		85 196	76 679
Andre kortsiktige fordringer		0	620
Driftskonto OBOS-banken		259 412	378 136
Sparekonto OBOS-banken		1 742 128	1 738 360
SUM OMLØPSMIDLER		2 086 736	2 195 623
SUM EIENDELER		2 086 736	2 195 623
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 049 270	2 045 184
SUM EGENKAPITAL		2 049 270	2 045 184

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	11	0	85 407
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	85 407

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		12 626	10 056
Leverandørgjeld		638	32 399
Påløpte renter		0	18
Annen kortsiktig gjeld	12	24 202	22 559
SUM KORTSIKTIG GJELD		37 466	65 032

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 086 736	2 195 623
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 04.02.2022
Styret i Sameiet Mjeldheim

Espen Gaupås /s/
/s/

Marius Arnetvedt /s/

Leif Førde

Anne Sivertsen /s/

Asbjørg Strømme/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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	951 336
TV/bredbånd	300 120
Lån maling	87 831
Servicekostand varmepumpe	13 680
Avregning finanslån (maling)	-628
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 352 339

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-17 484
SUM PERSONALKOSTNADER	-17 484

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 124 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 834.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-39 995
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 928
Andre konsulenthonorarer	-20 490
SUM KONSULENTHONORAR	-64 413

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-189 329
Drift/vedlikehold VVS	-75 409
Drift/vedlikehold elektro	-5 294
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 106
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 660
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-79 215
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-268
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-397 281

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 860
Verktøy og redskaper	-6 554
Snørydding	-47 447
Andre fremmede tjenester	-697
Kopieringsmateriell	-929
Trykksaker	-228
Andre kontorkostnader	-8 515
Porto	-1 517
Bank- og kortgebyr	-3 306
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-80 053

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 768
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	84
SUM FINANSINTEKTER	3 852

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 796
Renter på leverandørgjeld	-264
SUM FINANSKOSTNADER	-2 060

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,75 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2016	-521 200	
Nedbetalt tidligere	435 793	
Nedbetalt i år	85 407	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 12**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Finanslån	-8
Påløpte kostnader	-24 194
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-24 202

Annen informasjon om sameiet

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 8.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.06.22

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.

Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Reidun Rydland er valgt.

For

Mot

Sak 3 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Fortsetter på neste side

Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 124 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Espen Gaupås

Styremedlem (3 skal velges)

Anne Sivertsen

Leif Førde

Marius Arnetvedt

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
E-post: oef@obos.no

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