



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 817 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948817616

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 462 802	3 539 800
Sum inntekter		3 462 802	3 539 800
Kostnader			
Lønnskostnad		212 967	211 306
Annen driftskostnad		6 660 868	2 295 853
Sum kostnader		6 873 834	2 507 159
Driftsresultat		-3 411 033	1 032 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 790	7 984
Sum finansinntekter		21 790	7 984
Annen finanskostnad		447 944	341 338
Sum finanskostnader		447 944	341 338
Netto finans		-426 154	-333 354
Resultat før skattekostnad		-3 837 187	699 287
Årsresultat		-3 837 187	699 287
Totalresultat		-3 837 187	699 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 837 187	699 287
Sum overføringer og disponeringer		-3 837 187	699 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 550 842	15 550 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		15 550 843	15 550 843
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		130 340	110 801
Sum finansielle anleggsmidler		130 340	110 801
Sum anleggsmidler		15 681 183	15 661 644
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		101 745	100 675
Sum fordringer		101 780	100 675
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 969	651 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 969	651 105
Sum omløpsmidler		212 749	751 779
SUM EIENDELER		15 893 932	16 413 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 651 979	9 489 166
Sum opptjent egenkapital		5 651 979	9 489 166
Sum egenkapital		5 659 179	9 496 366
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 491 772	6 341 634
Øvrig langsiktig gjeld		411 411	396 068
Sum annen langsiktig gjeld		9 903 183	6 737 702
Sum langsiktig gjeld		9 903 183	6 737 702
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 003	64 796
Leverandørgjeld		323 560	111 573
Skyldige offentlige avgifter		1 395	1 375
Annen kortsiktig gjeld		3 612	1 612
Sum kortsiktig gjeld		331 570	179 356
Sum gjeld		10 234 753	6 917 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 893 932	16 413 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346077

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 817 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 948 817 616
BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 462 802	3 539 800
Sum inntekter		3 462 802	3 539 800
Kostnader			
Lønnskostnad		212 967	211 306
Annen driftskostnad		6 660 868	2 295 853
Sum kostnader		6 873 834	2 507 159
Driftsresultat		-3 411 033	1 032 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 790	7 984
Sum finansinntekter		21 790	7 984
Annen finanskostnad		447 944	341 338
Sum finanskostnader		447 944	341 338
Netto finans		-426 154	-333 354
Resultat før skattekostnad		-3 837 187	699 287
Årsresultat		-3 837 187	699 287
Totalresultat		-3 837 187	699 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 837 187	699 287
Sum overføringer og disponeringer		-3 837 187	699 287



Organisasjonsnr: 948 817 616
BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 550 842	15 550 842
-----------------------------------------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1
-------------------------------------------------------------	---	---

Sum varige driftsmidler	15 550 843	15 550 843
-------------------------	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	130 340	110 801
------------------	---------	---------

Sum finansielle anleggsmidler	130 340	110 801
-------------------------------	---------	---------

Sum anleggsmidler	15 681 183	15 661 644
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	35	
-----------------	----	--

Andre fordringer	101 745	100 675
------------------	---------	---------

Sum fordringer	101 780	100 675
----------------	---------	---------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	110 969	651 105
-------------------------------------	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	110 969	651 105
-----------------------------------------	---------	---------

Sum omløpsmidler	212 749	751 779
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	15 893 932	16 413 423
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	7 200
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 651 979	9 489 166
Sum opptjent egenkapital	5 651 979	9 489 166
Sum egenkapital	5 659 179	9 496 366
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 491 772	6 341 634
Øvrig langsiktig gjeld	411 411	396 068
Sum annen langsiktig gjeld	9 903 183	6 737 702
Sum langsiktig gjeld	9 903 183	6 737 702
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 003	64 796
Leverandørgjeld	323 560	111 573
Skyldige offentlige avgifter	1 395	1 375
Annen kortsiktig gjeld	3 612	1 612
Sum kortsiktig gjeld	331 570	179 356
Sum gjeld	10 234 753	6 917 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 893 932	16 413 423



Organisasjonsnr: 948 817 616
BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

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 2025

Innkalling

S.nr. 102

BAKKEHAUGEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

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:

19. mars 2025 kl. 18:00, Generalforsamlingsrommet.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Tilleggsgodtgjørelse for ekstra arbeid i forbindelse med avsløpsrør
8. Oppussing av oppgangene som ikke er pusset opp og har behov for det!
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BAKKEHAUGEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Tore Vågen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Anders Nicolai Trætteberg foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 170 000



Sak 7

Tilleggsgodtgjørelse for ekstra arbeid i forbindelse med avløpsrør

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ber om at det innvilges prosjekthonorar til styremedlem Sissel Herring Hodne for arbeid hun har utført i forbindelse med rørfornyingsprosjektet (oktober 2023 til februar 2025). Hennes arbeid har vært avgjørende for en effektiv gjennomføring, god kommunikasjon og en smidig prosess for borettslaget og beboerne. Med tanke på arbeidsmengden (tillegg til ordinært styrearbeid) og ansvaret som har ligget til grunn, anses 45 000 kroner som en rimelig kompensasjon.

Arbeidet har blant annet omfattet:

- Tett oppfølging i anbuds- og oppstartsprosessen for å sikre borettslaget gode betingelser.
- Gjennomføring av befaringer og bygge-møter.
- Jevnlig kontakt med beboerne, inkludert håndtering av spørsmål og bekymringer.
- Oppfølging av beboere med spesielle behov, eller utfordringer under arbeidet.
- Tett samarbeid med prosjektleder og arbeidslag for å koordinere fremdrift og komme frem til gode løsninger.
- Administrering av tilganger og nøkler for å sikre effektiv logistikk.
- Oppfølging av avviksmeldinger.
- Kontinuerlig lesing og besvarelse av e-poster for å opprettholde god informasjonsflyt mellom styret og utførende firma.

Forslag til vedtak

Tilleggsgodtgjørelse for ekstra arbeid i forbindelse med avløpsrør settes til kr 45 000,-

Sak 8

Oppussing av oppgangene som ikke er pusset opp og har behov for det!

Forslag fremmet av:
Eva Groven

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Oppussing av oppgangene som ikke er pusset opp og har behov for det!

Styrets innstilling

Styrets vurdering: Bakkehaugen borettslag ble oppført i 1949 og både bygningsmassen og tomten krever kontinuerlige oppgraderinger og vedlikehold.

Oppussing av trappeopp ganger har over flere år vært gjennomført som dugnadsarbeid i borettslaget. Beboere har tatt initiativ til å utføre arbeidet enten ved egeninnsats eller ved bruk av innleide håndverkere som beboere



har betalt direkte til. Utgifter til materialkostnader har borettslaget dekket. Denne praksisen har medført at enkelte oppganger har god standard, mens andre kan ha behov for oppgradering.

Styret vurderer fortløpende alt vedlikeholdsbehov i borettslaget og prioriterer utbedring ut fra viktighet og kostnader. Mye vedlikehold har vært utført og mye står for tur. Mye av året 2024 vil omhandle rehabilitering av avløpsrør og kostnadene det vil medføre. Styret ser foreløpig ikke på oppussing av oppgangene som en prioritert vedlikeholdsoppgave.

Beboerne i borettslaget står i mellomtiden fortsatt fritt til å gå sammen om å pusse opp sin oppgang i tråd med tidligere praksis. Borettslaget dekker dokumenterte utlegg til materialkostnader. Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget om oppussing av oppganger på nåværende tidspunkt.

Forslag til vedtak

Oppussing av oppgangene som ikke er pusset opp og har behov for det!

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ellen Regine Sørgjerd
- Hanrik Anthony Odden Sandberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Anne Marit Hansen
- Philip Hallre Sivertsen

Vedlegg

1. INNSTILLING TIL ÅRSMØTE 2025.pdf

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Vågen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ellen Regine Sørkjerd



Styrets årsrapport

Styret i Bakkehaugen borettslag har avholdt 18 styremøter og gjennomført to generalforsamlinger i løpet av 2024. Én ordinær generalforsamling og en ekstraordinær generalforsamling der beboerne stemte for forslag om rørfornying.

Det er gjennomført to beboermøter.

Det er avholdt vår og høst dugnad hvor mye nyttig arbeid ble utført.

Styret har behandlet 77 saker. Det har i tillegg blitt gjennomført flere befaringer i løpet av året.

UTSKIFTING AV LOFTSVINDU

Etter befaring av loft ble det oppdaget råte i samtlige runde loftsvinduer. Vinduene har vært likt vedlikeholdt som øvrige vinduer, men ser at selve konstruksjonen på det runde vinduet har ført til vannansamling i vindusbuen og ført til råte.

Styret har gjennomførte utskifting av samtlige runde loftsvinduer, som nå består av et komposittmateriale som er et mer værbestandig materiale.

REHABILITERING AV AVLØPSRØR

Gjentatte tilfeller av lekkasje og vannskader fra avløpsrør i kjøkkenstammen gav styret en klar indikasjon på at avløpsrørene var modne for rehabilitering.

Basert på faglig råd og tilstandsanalyser valgte styret å benytte en strømpeløsning.

Denne løsningen ble valgt av flere grunner:

Kostnadseffektivt - rimeligere enn en fullstendig rehabilitering av samtlige bad.

Minimale inngrep - en skånsom metode som bevarer eksisterende konstruksjon.

Kortere avstengingstid – gjør at de fleste beboerne kunne bli boende i leilighetene under arbeidet.

Bærekraftig - gjenbruk av de eksisterende rørene gir en mer miljøvennlig løsning.

Lang levetid - entreprenøren garanterer en holdbarhet på minst 50 år.

Prosjektet startet sommeren 2024 og ble fullført i løpet av januar 2025. Styret vurderer rehabiliteringen som svært vellykket og har også mottatt mange positive tilbakemeldinger fra beboerne.

Rehabiliteringen ble utført av entreprenørfirmaet TT- Teknikk.

Vi retter en stor takk til alle beboere for godt samarbeid og positiv innstilling gjennom prosjektperioden.

Drift og vedlikeholdsinstruks for rehabiliterte rør:

Generelt kan rørene benyttes som før, men følgende forholdsregler anbefales:

Benytt kun ferdigblandede milde avløpsåpnere. For eksempel Jif avløpsåpner som man får kjøpt i vanlige matbutikker, eller andre varianter som man får kjøpt i en rørleggerforretning.

Staking anbefales foran sterke avløpsåpnere.

Ved oppussing av kjøkken og bad anbefales det å benytte autorisert rørlegger. Avløpsanlegg som er rehabilitert med strømpeutforing kappes og skjøtes som vanlig med MA Jet-Koblinger, det må pensles epoksy rundt for å forsegle endene hvor det er kappet ut slik at det ikke kan trekke inn spillvann mellom utforingen og eksisterende rør, dette kan koordineres direkte med TT- Teknikk.

SYKKELGARASJE:

Styret har etter ønske fra generalforsamlingen avsatt én garasje til de som av ulike grunner har vansker med å



bære sykkel opp fra kjeller.

Det er per i dag 5 stykker som benytter seg av tilbudet til en årlig leie på kr 700,-

Dette er i første omgang et prøveprosjekt og blir vurdert fortløpende med leietagerne.

INNHEMING AV NY INTERNETT LEVERANDØR

Styret har innhentet tilbud fra ulike aktører i markedet og hatt møter med aktuelle tilbydere. Vi har valgt det beste tilbudet av hastighet i forhold til pris og det har vært viktig å få fibernett. Ny leverandør blir Obos Nett.

Beskjæring og søknad om felling av trær.

Styret engasjerte arborist til å felle sykt bjørketre, samt nødvendig beskjæring av flere trær.



Til generalforsamlingen i Bakkehaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkehaugen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 vi 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap 2024.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets 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 avviklet.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

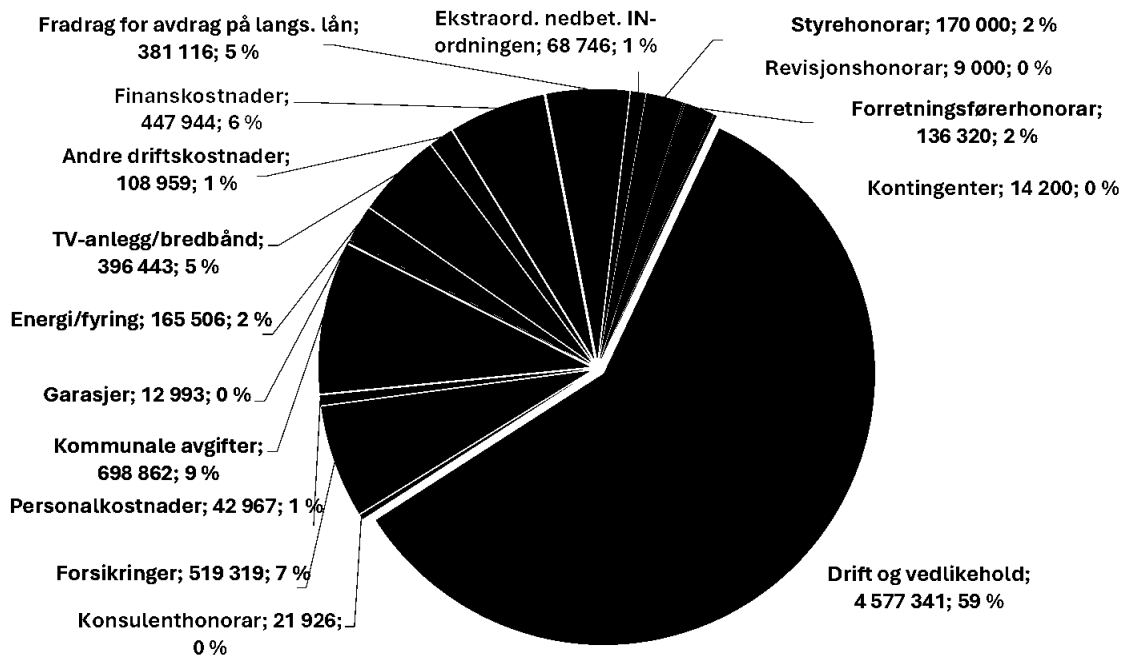
Oslo, 18. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Diagrammet under er ment å være en visuell representasjon av kostnadene for Bakkehaugen Borettslag i året 2024. I diagrammet er også avdrag på lån og ekstraordinære nedbetalinger på IN-lån inkludert.

Merk samtidig at drift og vedlikehold inkluderer større rehabilitering, ref. note 8. Større rehabilitering er summert til kr. 4 058 447,- I den sammenheng er det også viktig å poengtere at deler av den totale kostnaden for prosjektet er bokført i 2025.





BAKKEHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 817 616, KUNDENR. 102

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		572 424	335 561
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 837 187	699 287
Tillegg for nye langsiktige lån	17	3 600 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-381 116	-384 097
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16	-68 746	-75 980
Innsk. øremerk. bankkto		-4 196	-2 347
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-691 245	236 863
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	-118 821	572 423
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		212 749	751 779
Kortsiktig gjeld		-331 570	-179 356
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	23	-118 821	572 423



BAKKEHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 817 616, KUNDENR. 102

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2 023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		625 471	606 209	624 000	624 300
Innkrevde felleskostnader	2	2 756 832	2 583 876	2 758 000	3 160 688
Garasjer		0	78 120	0	0
Andre inntekter	3	11 753	195 615	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 394 056	3 463 820	3 402 000	3 804 988
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-42 967	-41 306	-42 000	-42 000
Styrehonorar	5	-170 000	-170 000	-170 000	-170 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-9 000	-12 500	-13 000
Forretningsførerhonorar		-136 320	-129 460	-137 000	-144 000
Konsulenthonorar	7	-21 926	-140 394	-45 000	-45 000
Kontingenter		-14 200	-14 200	-14 400	-14 000
Drift og vedlikehold	8	-4 577 341	-316 538	-347 000	-348 000
Forsikringer		-519 319	-446 537	-497 000	-596 000
Kommunale avgifter	9	-698 862	-623 958	-696 000	-794 900
Garasjer	10	-12 993	-20 416	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-165 506	-166 369	-225 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-396 443	-364 393	-400 000	-416 000
Andre driftskostnader	11	-108 959	-64 588	-155 000	-158 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 873 834	-2 507 159	-2 760 900	-2 985 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-3 479 779	956 661	641 100	819 088
Innbetalt andel fellesgjeld		68 746	75 980	0	0
DRIFTSRESULTAT		-3 411 033	1 032 641	641 100	819 088
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	21 790	7 984	0	0
Finanskostnader	13	-447 944	-341 338	-369 000	-337 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-426 154	-333 354	-369 000	-337 000
ÅRSRESULTAT		-3 837 187	699 287	272 100	482 088
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	699 287		
Fra annen egenkapital		-3 837 187	0		



BAKKEHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 817 616, KUNDENR. 102

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	14 630 943	14 630 943
Tomt		919 899	919 899
Andre varige driftsmidler	15	1	1
Miljøbankkonto, øremerket		130 340	110 801
SUM ANLEGGSMIDLER		15 681 183	15 661 644
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		101 745	99 111
Andre kortsiktige fordringer		0	1 564
Driftskonto OBOS-banken		28 674	532 923
Skattetrekkkonto OBOS-banken		798	798
Sparekonto OBOS-banken		81 497	117 383
SUM OMLØPSMIDLER		212 749	751 779
SUM EIENDELER		15 893 932	16 413 423
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 72 * 100		7 200	7 200
Annen egenkapital	16	5 651 979	9 489 166
SUM EGENKAPITAL		5 659 179	9 496 366
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	9 491 772	6 341 634
Borettsinnskudd	18	288 000	288 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	123 411	108 068
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 903 183	6 737 702



KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		323 560	111 573
Skyldige offentlige avgifter	20	1 395	1 375
Påløpte renter		3 003	33 236
Påløpte avdrag		0	31 560
Annen kortsiktig gjeld	21	3 612	1 612
SUM KORTSIKTIG GJELD		331 570	179 356

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

15 893 932 16 413 423

Pantstillelse	22	14 838 000	14 838 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.02.2025

Styret i Bakkehaugen Borettslag

Tore Vågen /s/

Guro Fiskvik Åsbø /s/

Ellen Sørgerd /s/

Henrik A Odden Sandberg /s/

Sissel Herring Hodne /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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 KONTTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 533 716
Garasjeleie	156 240
Framleietillegg	45 012
Lokaler	14 736



Strøm motorvarmere	7 800
Eiendomsskatt	2 136
Leietillegg for påbygg	1 584
Strøm lokaler	648
Kapitalkostnader på IN-lån	628 863
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-3 392
Overført til kapitalkostnader	-625 471
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 761 872

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-5 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 756 832

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Felleskostnader	3 403
Nøkler	5 550
Utleie	2 800
SUM ANDRE INNTEKTER	11 753

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 865
Påløpte feriepenger	-1 784
Arbeidsgiveravgift	-26 318
SUM PERSONALKOSTNADER	-42 967

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 2023/2024, og er på kr 170 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 7 446, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 926
SUM KONSULENTHONORAR	-21 926

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse, Integrert Byggningsrådgivning	-200 913
Hovedentreprenør I, Vinderen Rør	-7 501
Hovedentreprenør II, TT-Teknikk	-3 850 034

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -4 058 447

Drift/vedlikehold bygninger	-212 858
Drift/vedlikehold VVS	-48 193
Drift/vedlikehold elektro	-4 060
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-193 970
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 375
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-3 050
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-4 388

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -4 577 341

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-2 142
Vann- og avløpsavgift	-507 226
Feieavgift	-15 504
Renovasjonsavgift	-173 990

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -698 862**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Elektrisk energi	-12 993
------------------	---------

SUM KOSTNADER GARASJER -12 993**SUM GARASJER -12 993****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-39 720
Driftsmateriell	-7 550
Lyspærer og sikringer	-874
Andre fremmede tjenester	-19 283
Trykksaker	-3 553
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 446
Andre kontorkostnader	-8 596
Porto	-300



Drivstoff biler, maskiner osv.	-1 324
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-8 458
Bank- og kortgebyr	-2 464
Velferdskostnader	-9 392
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-108 959

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 480
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 310
SUM FINANSINNEKTER	21 790

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-293 137
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-59 790
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 500
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-77 458
Renter på leverandørgjeld	-59
SUM FINANSKOSTNADER	-447 944

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1949	3 242 700
Oppskrevet 1972	1 058 794
Tilført 2010	10 329 449
SUM BYGNINGER	14 630 943

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.57/bnr.292

Borettslaget eier tjenesteleilighet 1010. Innskudd og andel er bokført.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper nr. 1	
Tilgang 2013	59 260
Avskrevet tidligere	-59 259
Avskrevet i år	0
	1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0
--------------------------------	----------

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 457 608
Egenkapital fra IN tidligere år	402 510
Egenkapital fra IN 2024	68 746
Reduksjon EK fra IN	-276 885
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 651 979

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-975 275	
Nedbetalt tidligere	-31 801	
Nedbetalt i år	40 060	
		-967 016

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2022	-300 000	
Nedbetalt tidligere	14 292	
Nedbetalt i år	8 722	
		-276 986

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2024	-3 600 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-3 600 000



OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2009	-10 400 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 002 425	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	332 334	
Nedbetalt tidligere, IN	348 725	
Nedbetalt i år, IN	68 746	
Restgjeld til banken pr.31.12.2024		-4 647 770
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-9 491 772

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer. Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under. Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr

Første avdrag er 28/02-2025

Potensiell endring i felleskostnader fra 01/02-2025

1009, 1011, 1021, 1023, 2004, 3006	50
1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006	100
1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020	100
1022, 1024, 2001, 2002, 2003, 2005	100
2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011	100
2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017	100
2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023	100
2024, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005	100
3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 3012	100
3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018	100
3019, 3020, 3021, 3022, 3023, 3024	100

NOTE: 18

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1949	-288 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-288 000

**NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -123 411

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -123 411

NOTE: 20**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrek -798

Skyldig arbeidsgiveravgift -597

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 395

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -1 784

Avregningskonto -1 828

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -3 612

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	288 000
Pantelån	9 491 772
Beregnete IN-forpliktelser	194 371
TOTALT	9 974 143

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	14 630 943
Tomt	919 899
TOTALT	15 550 842

NOTE: 23**NEGATIVE DISPONIBLE MIDLER**

De disponible midlene er negative. Styret har utarbeidet et budsjett som gir positive disponible

midler neste år. Tiltaket er låneopptak samt økning av felleskostnadene på 15,78%



Større vedlikehold og rehabilitering

2024/2025	Rehabilitering av soilrør	
2023	Rehabilitering av gjerder og installering av porter på stikkvei ut mot Maridalsveien	Arbeidet ble ikke fullstendig ferdigstilt
2022	Vedlikeholdsspyling av avløpsrør	Arbeidet ble gjennomført av Rørlegger Sentralen AS
	Utbedring av flere takgjennomføringer	Blikkenslager Franke Onsrud
	Vaskeri nr 16	Ny vaskemaskin ble innkjøpt til vaskeri i nr 16
	Oppgradering av lekeplass	Nytt huskestativ og sandkasse ble levert av Aktiv Lek AS
2021 - 2021	Utskifting av kraner	Utskifting av alle hoved- og stoppekraner, samt utekraner
2018 - 2018	Beskåret/felt trær mot Godals vei	
2017 - 2017	Utbedring av inngangsparti	
2016	Skiftet all utebelysning	
2015 - 2015	Utgangsdører	Alle ytterdører har blitt oppgradert
2014	Støttemur. Tak	Deler av støttemur i bakgård utenfor nr 14 rehabilitert. Alle takflater er ettersatt av blikkenslager. Defekt takstein og fuger skiftet, og takrenner renset for løv.
2013 - 2013	Utskiftning av lamper	Utskiftning av lamper i oppganger og inngangspartier.
2012 - 2012	Varmekabler i takrenner og nedløp	
2011 - 2011	Porttelefonanlegg	Montert nytt porttelefonanlegg. Diverse blikkenslagerarbeid: takflater er ettersatt og defekt takstein er skiftet. Skader på takrenner og nedløpsrør er reparert/skiftet.
2010 - 2010	Fartsdumper/oppmerkede p-plasser	
2009 - 2009	Takarbeid	Takarbeid/blikkenslagerarbeid. Alle pipeløp og luftepiper har fått ekstra beslag for å hindre fuktinntregning ved store nedbørmengder. Takflater er ettersatt og defekt takstein er skiftet. Skadede nedløpsrør er reparert og takrenner er renset for løv. Maling av grunnmur.
2007 - 2007	Nye/større balkonger	
2002 - 2002	Rehabilitering av tak og piper	Takomteking (ny taktekking, nye takrenner og vindskier) samt rehabilitering/kontroll av piper. Skifte stein, lekter og sløyfer. Sjekket undertak. Byttet renner, nedløp og blikk under gjennomføring.
2000 - 2000	Oppgradering lekeplass	For å tilfredsstille lekeplassforskriftene.
1999 - 1999	Beplantning av hekk	



1998 - 1998	Skifte av vinduer og entrédører	
1996 - 1997	Drenering bakgård	Omfattende drenering av bakgård gjennomført.
1995 - 1995	Elektrisk anlegg skiftet ut	
1994 - 1994	Nytt garasjetak/lekeapparater montert	
1992 - 1992	Maling. Rehab. kloakk og spillvannsledn.	Grunnmur, kjellervinduer samt innvendige ganger i kjellere malt. Kloakk og spillvannsledninger rehabilitert



INNSTILLING TIL ÅRSMØTE 2025

102 Bakkehaugen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlem for 2 år foreslås

Ellen Regine Sørkjerd : Godalsvei 30

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

Henrik Anthony Odden Sandberg : Godalsvei 24

C. [+ én ubesatt plass]

D. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. [+ én ubesatt plass]

2. [+ én ubesatt plass]

E. Som valgkomité foreslås:

Philip Hallre Sivertsen : Godals vei 26

Anne Marit Hanssen : Godalsvei 32

I valgkomiteen for Bakkehaugen Borettslag

Oslo, 27.02.2025

Philip Hallre Sivertsen / Anne Marit Hanssen



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.03.25

Selskapsnummer: 102 Selskapsnavn: BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.