



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		524 663	499 323
Sum inntekter		524 663	499 323
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		249 635	242 299
Sum kostnader		278 160	265 119
Driftsresultat		246 503	234 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 795	2 804
Sum finansinntekter		3 795	2 804
Annen finanskostnad		71 391	48 282
Sum finanskostnader		71 391	48 282
Netto finans		-67 596	-45 478
Ordinært resultat før skattekostnad		178 907	188 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 907	188 726
Årsresultat		178 907	188 726
Totalresultat		178 907	188 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 907	188 726
Sum overføringer og disponeringer		178 907	188 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 665 000	15 665 000
Sum varige driftsmidler		15 665 000	15 665 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 665 000	15 665 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		5 815	629
Sum fordringer		5 815	629
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 392	385 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 392	385 375
Sum omløpsmidler		436 207	386 004
SUM EIENDELER		16 101 207	16 051 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 459 694	8 280 787
Sum opptjent egenkapital		8 459 694	8 280 787
Sum egenkapital		8 509 694	8 330 787
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 232 528	2 356 172
Øvrig langsiktig gjeld		5 345 000	5 345 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 577 528	7 701 172
Sum langsiktig gjeld		7 577 528	7 701 172
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		538	278
Leverandørgjeld		6 969	6 583
Annen kortsiktig gjeld		6 478	12 184
Sum kortsiktig gjeld		13 985	19 045
Sum gjeld		7 591 513	7 720 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 101 207	16 051 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495275

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 331 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 989 331 515
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		524 663	499 323
Sum inntekter		524 663	499 323
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	22 820
Annen driftskostnad		249 635	242 299
Sum kostnader		278 160	265 119
Driftsresultat		246 503	234 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 795	2 804
Sum finansinntekter		3 795	2 804
Annen finanskostnad		71 391	48 282
Sum finanskostnader		71 391	48 282
Netto finans		-67 596	-45 478
Ordinært resultat før skattekostnad		178 907	188 726
Ordinært resultat etter skattekostnad		178 907	188 726
Årsresultat		178 907	188 726
Totalresultat		178 907	188 726
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		178 907	188 726
Sum overføringer og disponeringer		178 907	188 726



Organisasjonsnr: 989 331 515
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 665 000	15 665 000
Sum varige driftsmidler		15 665 000	15 665 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		15 665 000	15 665 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		5 815	629
Sum fordringer		5 815	629

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		430 392	385 375
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		430 392	385 375

Sum omløpsmidler		436 207	386 004
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		16 101 207	16 051 004
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 459 694	8 280 787



Sum opptjent egenkapital	8 459 694	8 280 787
Sum egenkapital	8 509 694	8 330 787
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 232 528	2 356 172
Øvrig langsiktig gjeld	5 345 000	5 345 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 577 528	7 701 172
Sum langsiktig gjeld	7 577 528	7 701 172
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	538	278
Leverandørgjeld	6 969	6 583
Annen kortsiktig gjeld	6 478	12 184
Sum kortsiktig gjeld	13 985	19 045
Sum gjeld	7 591 513	7 720 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 101 207	16 051 004



Organisasjonsnr: 989 331 515
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

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 2023

Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 5. juni - 9. juni 2023

Selskapsnummer: 6214





Velkommen til årsmøte i Dragefjellsbakken 6 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 5. juni kl. 08:00 og lukker 9. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6214>

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Leie av Hageparsell/areal
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Dragefjellsbakken 6 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Morten E Mürer er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Tom Eriksen og Julie Amilien Simon 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 av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsrapport og regnskap 2022.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25000

Sak 6

Leie av Hageparsell/areal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hageparsell (et lite areal) nordvest for borettslaget, mellom leilighet og bolighus, leier borettslaget av Bergen kommune. Se vedlegg. Denne parsellen ble opprinnelig brukt til plassering av søppelkasser, dette er nå utgått med bossnettet.

Leiekostnad: 1174 kr i året.

Kommunen ser ingen grunn til at arealet skal brukes til noe annet om borettslaget avslutter leieavtalen.



Om leieavtalen avsluttes vil en leiekostnad verdt tre år tilbakebetales.

Om hageparsellen beholdes kan den utvikles.

Styrets innstilling

Delt(2 for vedtak, 1 mot vedtak). 3 av 3 for at spørsmålet tas opp i årsmøtet.

Forslag til vedtak

Avslutte leieavtalen

Vedlegg

2. Kart-Leieområde-Dragefjellsbakken 6.pdf

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styre i borettslaget må bestå av minst tre medlemmer

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Ellingsæter Mürer

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Julie Amilien Simon
- Tom Eriksen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Morten E Mürer	Dragefjellsbakken 6
Styremedlem	Tom Eriksen	Dragefjellsbakken 6
Styremedlem	Julie Amilien Simon	Dragefjellsbakken 6

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan nås på e-post dragefjellsbakken6@styrerommet.no

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 Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Dragefjellsbakken 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989331515, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

164 112

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Dragefjellsbakken 6 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid 2022 - 2023

Dette året har styret avholdt fire styremøter, og har hatt regelmessig kommunikasjon over telefon og mail. Disse har bestått av:

- Konstitusjonsmøte med organisering av nytt styre
- Godkjenning av budsjett for 2022-2023
- Behandlet søknad om husdyrhold
- Godkjent søknad om utleie
- Behandle klagesak mellom boenheter
- Oppgradering av brannvern
- Oppsigelse av Norsk Brannvern etter bindingstid
- Annet formelt styrearbeid

Styre har igjennom våren 2023 jobbet med å oppgradere brannvernet i borettslaget. Hver boenhet fikk ny seriekoblet røykvarsler og brannslukningsapparat. Fellesareal, oppgang, vaskerom/bakgang og kjeller er installert med nye seriekoblede røykvarslere. I Bakgang/vaskerom og kjeller ble det plassert nødtilt til sekundære nødutganger. Innkjøp ble gjort direkte av styr ettersom dette var vurdert rimeligst.

Efter erfaringer og kostnader så styret det ikke nødvendig med en årlig kontroll og samarbeid med Norsk Brannvern. Kontrakten med Norsk Brannvern avsluttes dermed etter bindingstiden, ut 2024.

Våren 2023 sluttet portlåsen å fungere, dette ble reparert av Heiki Bruvik AS. Nytt problem har oppstått med callinganlegg/portlås-system, Heikki Brevik og Bergen Installasjon er kontaktet.

Det ble sendt inn klage om husbråk mellom to boenheter. Saken ble tatt opp i styret og tatt videre. Samtaler med boenhetene ble igangsatt og et fysisk møte mellom boenhetene, samt representanter av styret ble arrangert. Partene i saken later til å ha kommet til enighet.



Fremtidig arbeid for borettslagstyret:

Det ble opplevd dårlig renhold i oppgangen av Top Ren AS. Igangsette en samtale med Top Ren AS eller utlyse om nytt anbud burde vurderes.

For å senke strømkostnadene burde det vurderes å installere et lyssensor-system i oppgangen.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

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

Resultat

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

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 27 000.

Energikostnader

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

Forsikring

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

Lån

Dragefjellsbakken 6 Borettslag har lån i Obos Bolgkreditt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 44 000.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 77821589. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas 4 ganger pr. år ved terminforfall **30.3 / 30.6 / 30.9 / 30.12** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Til generalforsamlingen i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Dragefjellsbakken 6 Borettslag** som viser et overskudd på kr 178 907. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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 12. mai 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG ORG.NR. 989 331 515, KUNDENR. 6214

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		366 959	308 345	366 959	422 222
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		178 907	188 726	157 600	91 500
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-123 644	-130 111	-133 000	-120 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		55 263	58 615	24 600	-28 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		422 222	366 959	391 559	393 722
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		436 207	386 004		
Kortsiktig gjeld		-13 985	-19 045		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		422 222	366 959		



DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG ORG.NR. 989 331 515, KUNDENR. 6214

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		136 691	122 643	122 388	129 912
Innkrevde felleskostnader	2	387 972	376 680	387 612	388 088
SUM DRIFTSINNEKTER		524 663	499 323	510 000	518 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-2 820	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-25 000	-20 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 116	-4 958	-5 100	-5 300
Forretningsførerhonorar		-41 870	-40 495	-41 500	-44 000
Konsulenthonorar		0	-2 419	-7 000	-5 000
Kontingenter		0	-2 200	-2 200	-2 200
Drift og vedlikehold	6	-10 222	-7 330	-32 000	-27 000
Forsikringer		-26 553	-24 613	-26 300	-28 500
Kommunale avgifter	7	-91 328	-86 408	-95 000	-93 000
Energi/fyring		-55 945	-47 813	-40 000	-60 000
Andre driftskostnader	8	-18 600	-26 065	-29 300	-21 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-278 160	-265 119	-306 900	-314 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		246 503	234 204	203 100	203 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	3 795	2 804	500	0
Finanskostnader	10	-71 391	-48 282	-46 000	-112 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-67 596	-45 478	-45 500	-112 000
ÅRSRESULTAT		178 907	188 726	157 600	91 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		178 907	188 726		



DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG ORG.NR. 989 331 515, KUNDENR. 6214

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	13 665 000	13 665 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
SUM ANLEGGSMIDLER		15 665 000	15 665 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		3 331	0
Andre kortsiktige fordringer	12	2 484	629
Driftskonto OBOS-banken		398 685	353 870
Skattetrekkskonto OBOS-banken		62	0
Sparekonto OBOS-banken		16 645	16 506
Innestående i andre banker		15 000	15 000
SUM OMLØPSMIDLER		436 207	386 004
SUM EIENDELER		16 101 207	16 051 004
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Annen egenkapital	13	8 459 694	8 280 787
SUM EGENKAPITAL		8 509 694	8 330 787
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 232 528	2 356 172
Borettsinnskudd	15	5 345 000	5 345 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 577 528	7 701 172
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 478	6 471
Leverandørgjeld		6 969	6 583
Påløpte renter		538	278
Annen kortsiktig gjeld		0	5 713
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 985	19 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 101 207	16 051 004
Pantstillelse	16	19 165 000	19 165 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.05.2023
Styret i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Morten E. Mürer /s/

Tom Eriksen /s/

Julie Amilien Simon /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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.

SKATTETREKSKONTO

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 andelseierne 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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	387 972
Kapitalkostnader på IN-lån	130 881
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 810
Overført til kapitalkostnader	-136 691
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	387 972

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

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 2021/2022, og er på kr 25 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 116,-

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 542
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 680
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-10 222

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 941
Vann- og avløpsavgift	-29 271
Renovasjonsavgift	-35 117
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-91 328

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 174
Renhold ved firmaer	-15 000
Andre fremmede tjenester	-153
Andre kontorkostnader	-150
Bank- og kortgebyr	-2 123
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 600

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	627
Renter av sparekonto i OBOS-banken	139
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	300
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 729
SUM FINANSINTEKTER	3 795

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-59 146
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-12 245
SUM FINANSKOSTNADER	-71 391

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2006	16 665 000
Nedskrivning 2008	-3 000 000
SUM BYGNINGER	13 665 000

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.164/bnr.112

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN-lån	2 484
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 484

NOTE: 13**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 439 341
Egenkapital fra IN tidligere	10 115 863
Egenkapital fra IN 2022	0
Reduksjon EK fra IN	-4 095 510
SUM ANNEN EGENKAPITAL	8 459 694

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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-500 000	
Nedbetalt tidligere	95 550	
Nedbetalt i år	46 099	
		-358 351

OBOS Boligkreditt AS ex OBOS01 /HANBAN

Renter 31.12: 2,15%, løpetid 33 år

Opprinnelig, 2006	-13 265 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 197 415	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	77 545	
Nedbetalt tidligere, IN	10 115 863	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-1 874 177

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN	-2 232 528
------------------------------------	-------------------

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-5 345 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-5 345 000

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	5 345 000
Pantelån	2 232 528
Beregnete IN-forpliktelser	6 020 353
TOTALT	13 597 881

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 665 000
Tomt	2 000 000
TOTALT	15 665 000



BERGEN
KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for finans, eiendom og eierskap

Etat for bygg og eiendom

Målestokk 1:500

Dato 15.03.2016

Gnr/Bnr 164/144

Adresse



- | | | | |
|----------------------|--------------------------|----------------|---------------------|
| Bygningsskilt | Bygningsskilt område | Tegnede stier | Husnr. nr. |
| Bygningsskilt område | Høydekurve | Gjerde stener | Planlagt utleie |
| Bygningsskilt område | Høydekurve - utleie | Kjellerkjeller | Kule og utleie |
| Bygningsskilt område | Fjelltoppskilt | Heide | Gjerde stener |
| Fjelltoppskilt | Eierskapsnummer - utleie | SM | Høydekurve med kule |
| Fjelltoppskilt | Kule og utleie | Tiltaksnr. | Gjerde stener |

Dragefjellsbakken 6

Leieområde



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 5.06.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 9.06.23

Selskapsnummer: 6214 **Selskapsnavn:** Dragefjellsbakken 6 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Morten E Mürer er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tom Eriksen og Julie Amilien Simon er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

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



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 25000

For

Mot

Sak 6 Leie av Hageparsell/areal

Avslutte leieavtalen

For

Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Morten Ellingsæter Mürer

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Julie Amilien Simon

Tom Eriksen

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.