



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 744 449
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKEVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 914 031 | 4 874 992 |
| Sum inntekter | | 4 914 031 | 4 874 992 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 220 200 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 51 421 | 4 065 |
| Annen driftskostnad | | 2 661 931 | 2 422 534 |
| Sum kostnader | | 2 998 602 | 2 646 799 |
| Driftsresultat | | 1 915 429 | 2 228 193 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 246 | 21 310 |
| Sum finansinntekter | | 10 246 | 21 310 |
| Annen finanskostnad | | 55 601 | 122 442 |
| Sum finanskostnader | | 55 601 | 122 442 |
| Netto finans | | -45 355 | -101 132 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Årsresultat | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Totalresultat | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 870 074 | 2 127 060 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 21 576 074 | 21 576 074 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 782 170 | 725 466 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 358 244 | 22 301 540 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 22 358 244 | 22 301 540 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 220 940 |
| Andre fordringer | | 81 966 | 107 570 |
| Sum fordringer | | 81 966 | 328 510 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 283 744 | 6 146 564 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 283 744 | 6 146 564 |
| Sum omløpsmidler | | 7 365 709 | 6 475 074 |
| SUM EIENDELER | | 29 723 953 | 28 776 614 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 100 | 9 100 |
| Sum innskutt egenkapital | | 9 100 | 9 100 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 203 509 | 19 333 435 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 203 509 | 19 333 435 |
| Sum egenkapital | | 21 212 609 | 19 342 535 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 419 174 | 7 209 441 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 489 400 | 1 489 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 908 574 | 8 698 841 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 908 574 | 8 698 841 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 422 883 | 434 219 |
| Leverandørgjeld | | 124 201 | 51 409 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 687 | 249 609 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 602 770 | 735 238 |
| Sum gjeld | | 8 511 344 | 9 434 079 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 723 953 | 28 776 614 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434933

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 744 449
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKEVOLL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Langflåtveien 29
4017 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Seldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 948 744 449
BAKKEVOLL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 914 031 | 4 874 992 |
| Sum inntekter | | 4 914 031 | 4 874 992 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 285 250 | 220 200 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 51 421 | 4 065 |
| Annen driftskostnad | | 2 661 931 | 2 422 534 |
| Sum kostnader | | 2 998 602 | 2 646 799 |
| Driftsresultat | | 1 915 429 | 2 228 193 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 246 | 21 310 |
| Sum finansinntekter | | 10 246 | 21 310 |
| Annen finanskostnad | | 55 601 | 122 442 |
| Sum finanskostnader | | 55 601 | 122 442 |
| Netto finans | | -45 355 | -101 132 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Årsresultat | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Totalresultat | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 870 074 | 2 127 060 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 870 074 | 2 127 060 |



Organisasjonsnr: 948 744 449
BAKKEVOLL BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 21 576 074 | 21 576 074 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 782 170 | 725 466 |
| Sum varige driftsmidler | | 22 358 244 | 22 301 540 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 22 358 244 | 22 301 540 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 220 940 |
| Andre fordringer | | 81 966 | 107 570 |
| Sum fordringer | | 81 966 | 328 510 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 283 744 | 6 146 564 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 7 283 744 | 6 146 564 |
| Sum omløpsmidler | | 7 365 709 | 6 475 074 |
| SUM EIENDELER | | 29 723 953 | 28 776 614 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 100 | 9 100 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 9 100 | 9 100 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 21 203 509 | 19 333 435 |
| Sum opptjent egenkapital | 21 203 509 | 19 333 435 |
| Sum egenkapital | 21 212 609 | 19 342 535 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 6 419 174 | 7 209 441 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 489 400 | 1 489 400 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 908 574 | 8 698 841 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 908 574 | 8 698 841 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 422 883 | 434 219 |
| Leverandørgjeld | 124 201 | 51 409 |
| Annen kortsiktig gjeld | 55 687 | 249 609 |
| Sum kortsiktig gjeld | 602 770 | 735 238 |
| Sum gjeld | 8 511 344 | 9 434 079 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 29 723 953 | 28 776 614 |



Organisasjonsnr: 948 744 449
BAKKEVOLL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Brl Bakkevoll

31. mai 2022

Selskapsnummer: 3408





Velkommen til årsmøte i Brl Bakkevoll

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:

31. mai 2022 kl. 19:00, Frida Hansens hus .

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 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 møteleder 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. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
4. Nye ordensregler for Bakkevoll borettslag
5. Vaskeri
6. Felles utendørs vindusvask
7. Bygging av en lekeplass i hagen.
8. Valgkomiteens ordning endres
9. Valgkomitee (UTGÅR dersom sak 8 godkjennes)
10. Demping av etterklang i trappeoppgangene
11. Nye postkasser
12. Fastsettelse av honorarer
13. Valg av tillitsvalgte
14. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Brl Bakkevoll



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Styrets innstilling

- a) Valg av møteleder - Styreleder Audun
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne - Forslag: Marianne Kambo (rådgiver) skriver protokoll. Protokollvitne Arnt Mørkesdal.
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsrapport med årsregnskap.pdf



Sak 3

Vedtektssendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtektssendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»

Sak 4

Nye ordensregler for Bakkevoll borettslag

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er på tide å revidere husordensreglene våre. De er gamle og utdaterte. Her presenteres forslag til de nye husordensreglene. Se for øvrig vedlegg for de gamle husordensreglene våre, de som er gjeldene per dags dato.

Styrets innstilling

Husordensregler Bakkevoll borettslag

Formål og omfang:

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i boligselskapet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre. Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Andelseierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.



Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.

Styret har egen mailadresse og hjemmeside: <https://vibbo.no/bakkevoll> og bakkevoll@styrerrommet.no

1. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader på borettslagets eiendom.

Beboerne skal sørge for:

- Å begrense skader
- Å melde alle skader til styret
- Straks melde fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller skadedyr i boligen.
- Å påse at leiligheten har en lekkasjevarsler på kjøkkenet, og at denne til enhver tid virker.

2. Parkering:

- Kjøring og parkering utenfor inngangene er kun tillatt ved avlessing/pålessing.
- Parkering på borettslagets område utenom parkeringsplassene er ikke tillatt.

Bakkevoll borettslag har 10 eie-garasjer og 11 leie-garasjer

-Det er en venteliste for å få leie de 11 garasjene. Dersom du ønsker å stå på ventelista sender du en epost eller brev til borettslaget.

-Ved salg/kjøp av andel (leilighet) følger verken en leid garasje eller en plass på ventelisten med.

- De private garasjene kan selges fritt mellom andelseiere. De kan både selges sammen med en leilighet, eller fritt utenom salg av leilighet.

-De som har garasje skal parkere i garasjen eller på parkering utenfor garasjen.

-Venner og familie skal ikke parkere på borettslagets parkering når de reiser på ferie.

3. Husdyrhold

-Beboer som ønsker å holde hund eller katt må søke styret om tillatelse til dette (eget søknadsskjema). Det er en forutsetning for dyrehold at at eier aksepterer borettslagets regler for dyrehold.

-Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge at dyret fjernes.

4. Regler om ro

-Det skal være ro i borettslaget mellom klokken 23.00-06.00 (23:00-08:00 på lørdag og søndag/helligdag). I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene.

-Ved spesielle anledninger som medfører ekstra støy skal beboerne i tilstøtende leiligheter varsles i god tid.

-Ved møblering, modernisering og reparasjoner i boligen som medfører banking,



boring, sliping og lignende skal naboer varsles. Slik støy tillates på hverdager mellom klokken 07.00 og 20.00, lørdag mellom klokka 08:00 og 18:00, men ikke på søndager og helligdager.

5.Fellesarealer

- Borettslagets eiendom skal holdes rent og ryddig
- Fellesareal skal holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne.
- Barnevogner eller rullatorer som er i bruk skal settes på anviste plasser.
- Inngangspartiene skal holdes frie for hindringer i tilfelle behov for utrykningskjøretøy.
- Plen, trær, busker og beplantning skal ikke ødelegges.

6.Avfall

- Det er egne avfallsbeholdere for glass/metall, papir, restavfall og bioavfall.
- Avfall skal ikke ved noen tilfeller settes utenfor avfallscontainerne eller i fellesareal!
- Avfallscontainere er kun begrenset til husholdningsavfall. Større mengder fra oppussingsarbeid skal ikke kastes i avfallscontainerne.
- Farlig avfall kan kastes i egne røde beholdere i kjeller-rom. Dersom du har større mengder som ikke får plass i den røde beholderen, kan du levere dette til gjenvinningsstasjon eller bruke kommunens henteordning

7.Utleie av boligen

- Andelseier må søke obos og styret før en leier ut sin leilighet.
- Det må være opplyst i søknaden om lengden på utleie og kontaktinfo til leietaker

8.Brannvern

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal borettslaget sørge for at boligen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. Borettslaget har delt ut røykvarsler og brannslukningsapparat til alle leilighetene.

- Beboere skal opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget
- Det er ikke tillatt å grille på balkongen
- Alle leiligheter skal ha minst en røykvarsler.
- Alle leiligheter skal ha minst ett brannslukningsapparat. Apparatet skal plasseres slik at det er lett tilgjengelig.
- Ved salg av boligen skal minst en røykvarsler og brannslukningsapparatet stå igjen i leiligheten.
- Ta kontakt med styret før du installerer ny vedovn, og få avklart at du monterer ovnen på rett pipeløp.
- Ved innsetting av nytt ildsted er andelseier ansvarlig for at utførelsen er gjort iht. de enhver tid gjeldende forskrifter. Ildstedet må etter montering kontrolleres av kvalifisert kontrollør som er faglært murer eller ildstedsmontør/kontrollør med minimum nivå 2 fra Norsk Varmes bransjeskole. Melding om nytt ildsted skal sendes til Rogaland brann og redning IKS med kopi til bakkevoll@styrerrommet.no



9.Nøkler

- Nøkler til sikringsskap kan kjøpes ved henvendelse til styret
- Bestilling av nøkler til inngangsdørene gjøres via OBOS

10.Sykkelrom

- Sykler skal enten henges opp eller settes i sykkelstativ. Sykler skal ikke settes slik at de stenger inne andre sykler.
- El-sykler har prioritet i stativer på gulvet i begge sykkelrom. Vanlige sykler skal henges på veggen dersom det er ledig plass.
- Dersom du har garasje og har sykkelen din i et av sykkelrommene, setter vi pris på om du setter sykkelen din i garasjen.

Forslag til vedtak

Nye ordensregler godkjennes

Vedlegg

2. 3408 Bakkevoll Borettslag.pdf

Sak 5

Vaskeri

Forslag fremmet av:

Renate Vanvik

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ha vaskeriene åpne hver dag kl 7-23

Styrets innstilling

Styret savner argumenter for forslaget. Styret anbefaler derfor at generalforsamlingen debatterer og stemmer og følgende forslag:

A: Åpent mandag til søndag 7-23 (som Renates forslag).

B: Åpningstidene i vaskeriene forblir uendret.

C: Åpent mandag til lørdag 7-23



Forslag til vedtak 1

Forslag at vaskeriene er åpne hver dag fra kl7-23

Forslag til vedtak 2

Åpningstidene i vaskeriene forblir uendret.

Forslag til vedtak 3

Åpent mandag til lørdag 7-23

Sak 6

Felles utendørs vindusvask

Forslag fremmet av:

Kristin Jøranson

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vurdere muligheten for at vi kan få en felles utendørs vindusvask et par ganger i året. Det er vanskelig å vaske utenpå den innglasserte balkongen samt vinduer

Styrets innstilling

Styret anbefaler at generalforsamlingen debatterer og stemmer mellom følgende forslag

-Forslaget avvises. Styret oppfordres til å vurdere vask av hele eller deler av fasaden etter passende intervall og økonomi.

-Kjøre felles utendørs vindusvask fra firma som utfører dette et par ganger i året (Kristin sitt forslag)

-Borettslaget bestiller vindusvask for alle vinduene annen hvert år.

-Borettslaget bestiller vindusvask for alle vinduene hvert år.



Forslag til vedtak 1

Kjøpe felles utendørs vindusvask fra firma som utfører dette et par ganger i året

Forslag til vedtak 2

Borettslaget bestiller vindusvask for alle vinduene en gang hvert år.

Forslag til vedtak 3

Borettslaget bestiller vindusvask for alle vinduene en gang annen hvert år.

Forslag til vedtak 4

Styret oppfordres til å vurdere vask av hele eller deler av fasaden etter passende intervall og økonomi.

Sak 7

Bygging av en lekeplass i hagen.

Forslag fremmet av:

Magnus Halvorsen Wathne

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vi har fantastiske grøntarealer i borettslaget, men dessverre blir de lite brukt. Jeg mener at et borettslag av denne størrelsen burde ha en lekeplass i hagen. Den vil bli en naturlig samlingssted hvor barnefamiliene kan møtes. Det blir kjekt for både store og små.

En lekeplass vil også gjøre borettslaget mer attraktiv for folk i etableringsfasen og sånt sett komme alle beboere til gode.

Styrets innstilling

Styret er i utgangspunktet positiv til at borettslaget ser på muligheten for å bygge en lekeplass. Samtidig synes styret at det er mye penger å bruke akkurat nå, og vi har for mange aktiviteter på gang nå.

Vi skal straks i gang med en stor investering, og bør kjenne økonomien bedre før vi vurderer lekeplass. Samtidig finnes det minst 4 lekeplasser innenfor en radius på 400 meter.

Styret har snakket om å utvikle hagen etter vi er ferdige med fasadeprosjektet. Dette kan inneholde flere sittegrupper og grillplasser, grønnsakshage, lekeplass, bærbusker og annen beplantning, flere parkeringsplasser, og andre tiltak. Det vil være naturlig å vurdere lekeplass i sammen med dette.



Styret forslår derfor:

Bakkevoll borettslag bygger ikke lekeplass i 2022. Forslaget tas med når vi etter Fasadeprosjektet tar til å utvikle hagen i borettslaget. En må da vurdere både kostnad til investering og til kontroll og drift.

Forslag til vedtak

Borettslaget bygger en lekeplass i hagen.

Sted: På det flate området i den store hagen, på oppsiden av stien.

Det bygges en lekeplass med:

Et klatestativ med rutsjebane

Dissestativ

En sandkasse

En sittegruppe

Jeg har undersøkt og pratet med firmaet som driver med lekeplasser.

Her er et overslag på omtrentlig kostnad:

Huskestativ: 15 000

Klatre/rutsje: 60 000

Sandkasse: 10 - 15 000

Sittegruppe: 10 000

Grunnarbeid og fallsikring: 100 - 200 000

Foreslår derfor at styret vedtar å bygge en lekeplass med sikte på 300 000, men med en øvre ramme på 400 000.

Det er mange gode grunner til å gjøre dette skikkelig når en først skal bygge lekeplass. Ved å investere i kvalitet forlenger en levetiden. Barn er kresne og investerer en ikke nok vil ikke lekeplassen se noe særlig bruk. Ved å investere i nok utstyr sikrer en at lekeplassen får lengre levetid i hvert enkelt barns liv. Hvis for eksempel alt skjer «på bakken» slutter lekeplass å appellere i 3-4 års alderen. Det skisserte forslaget tilbyr morro til barn i alle

aldre. Det er mange gode grunner til å gjøre dette skikkelig når en først skal bygge lekeplass. God kvalitet er en investering som vil forlenge levetid og gi glede lenge. Vi må også legge nok i det/investere nok til at lekeplassen blir attraktiv for en større aldersgruppe. Dette vil vi også få til med en variasjon i utstyr da vil barn få glede av den over flere år; utover den tida barna tilbringer i sandkassen. Det skisserte forslaget vil tilby trygg moro til barn i alle

aldre. Levende grøntarealer gir et kjempeflott førsteinntrykk. Det blir noe av det første potensielle kjøpere møter og gir et harmonisk og levende miljø som førsteinntrykk. Det vil gi økt livskvalitet for beboere i alle aldre, enten du er småbarnsfamilie eller bestemor, og kanskje spesielt for småbarnsforeldre kan få oversikt over lekende barn fra stue- eller kjøkkenvinduet?

Jeg er overbevist om at en lekeplass er noe av det som vil gi mest verdi på investerte penger.

Det gjør borettslaget til et mer levende sted. Det blir den naturlige møteplassen: Vi går bokstavelig talt fra et borettslag til en nabolag.



Sak 8

Valgkomiteens ordning endres

Forslag fremmet av:

Liva Fossmark

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Slik ordningen er i dag blir automatisk 2 oppganger valgt som valgkomite for neste års generalforsamling. Etter å ha sittet i styret har jeg merket meg at det er svært få som tar komiteens oppgaver på alvor, og det er få (eller ingen - slik det var i fjor) som tar ansvar.

Styrets innstilling

Styret ser at dagens ordning ikke fungerer godt (den heller), og anbefaler at generalforsamlingen endrer ordningen som foreslått.

Forslag til vedtak

Vi går vekk i fra dagens ordning der 2 oppganger velges til en valgkomite, og i stedet velger 4 beboere uavhengig av hvilken oppgang de er i.

Det blir valgkomiteens oppgave fremover å finne minimum 4 nye kandidater til valgkomiteen til neste år

Den med flest stemmer blir valgkomiteens leder, men hvert medlem har lik påvirkningskraft.

Sak 9

Valgkomitee (UTGÅR dersom sak 8 godkjennes)

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Borettslagets ordning med at to og to oppgaver utgjør valgkomité videreføres.

Neste år er det oppgang 4B og 4C sin tur

Forslag til vedtak

Borettslagets ordning med at to og to oppgaver utgjør valgkomité videreføres. Neste år er det oppgang 4B og 4C sin tur



Sak 10

Demping av etterklang i trappeoppgangene

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunnen for denne saken er at styret etter loven ikke kan gjøre investeringer eller innkjøp som overstiger 5% av vår omsetning, med mindre det dreier seg om vanlig drift eller vedlikehold av bygninger og utearealer.

For Bakkevoll sin del betyr det 5 % av ca 4 900 000, dvs ca 245 000. Denne paragrafen i borettslagsloven er der for å sikre at styret bruker pengene på det som er viktig, og ikke til dyre prosjekter som borettslaget, ved generalforsamlingen, ikke ønsker. I forbindelse med fasadeprosjektet planlegger styret en fornyelse av trappeoppgangene også innvendig.

Vi planlegger å skifte vinduene, male vegger, skifte ut lampene og kanskje også fornye postkassene og slipe trappene. Det meste av dette er vedlikehold, og dette kan styret vedta uten at det tas opp i en generalforsamling. Videre ønsker styret å gjøre noe med den voldsomme etterklangen som er i trappene. Denne gjør det vanskelig å føre normale samtaler i trappa.

Vi har fått utført en vurdering av en lydkonsulent (Brekke & Strand Akustikk AS) som har foreslått en løsning der lyddempende plater blir limt i taket og i underkant trapper. Dette vil gi en veldig god forbedring. I de tilbudene vi allerede har fått inn i prosjektet er denne oppgraderingen priset til mellom 260 000 og 380 000 inkl mva.

Vi har per nå ikke gått detaljert inn i de forskjellige løsningene som er tilbudt, men vi vil før bestilling sikre at utførelsen er i samsvar med foreskrevet løsning fra lydkonsulenten. Dette betyr at for rundt 30 000 - 35 000 pr oppgang vil få en mye kjekkere oppgang. sammen med den øvrige renoveringen mener styret dette vil gi et skikkelig løft. Styret anbefaler generalforsamlingen å slutte seg til tiltaket.

Styrets innstilling

Demning av klang i trappeoppgangene er en oppgradering, og må på grunn av kostnaden godkjennes av generalforsamlingen.

Forslag til vedtak

Bakkevoll borettslag investerer i lyddemping i trapper og ganger med kostnadsramme opp til 400 000 inkl mva.



Sak 11

Nye postkasser

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunnen for denne saken er at styret etter loven ikke kan gjøre investeringer eller innkjøp som overstiger 5% av vår omsetning, med mindre det dreier seg om vanlig drift eller vedlikehold av bygninger og utearealer. For Bakkevoll sin del betyr det 5 % av ca 4 900 000, dvs ca 245 000. Denne paragrafen i borettslagsloven er der for å sikre at styret bruker pengene på det som er viktig, og ikke til dyre prosjekter som borettslaget, ved generalforsamlingen, ikke ønsker. I forbindelse med fasadeprosjektet planlegger styret en fornyelse av trappeoppgangene også innvendig.

Vi planlegger å skifte vinduene, male vegger, skifte ut lampene og kanskje dempe etterklangen og slipe trappene. Det meste av dette er vedlikehold, og dette kan styret vedta uten at det tas opp i en generalforsamling. Videre ønsker styret å skifte ut postkassene. Postkassene er ikke så fine lenger, og de har noe begrenset mulighet for å ta imot store pakker, noe som er mer og mer aktuelt. Dagens postkasser kan nok males, og slik sett bli finere. Men de vil fremdeles være gamle, og maling vil og koste noe.

Styret er klar på at postkassene vi har kan brukes videre, og styret anser ikke utskifting som tvingende nødvendig vedlikehold. Derfor løftes denne saken fram for generalforsamlingen som en sak om investering, ref over.

I de tilbudene vi allerede har fått inn i prosjektet har vi blant annet fått tilbud på postkasser som kan ta imot pakker av noe størrelse, type Stansefabrikken Robust. Postkassene er i tilbudene vi har fått priset til mellom 250 000 og 320 000 inkl mva dersom vi kan beholde dagens låssystem, og mellom 400 000 og 475 000 dersom vi må kjøpe nytt låssystem. Det er ikke klart om vi kan bruke de låsene vi har. Vi vil uansett legge opp til at vi fremdeles skal kunne brukes leilighetsnøkkelen til å låse ut posten (og ikke elektroniske brikker eller apper, noe som også tilbys).

Styrets innstilling

Styret ønsker å bytte ut postkassene i forbindelse med fasadeprosjektet. Dagens postkasser kan brukes videre, og det er ikke opplagt at utskifting kan anses som nødvendig vedlikehold. Saken legges derfor fram for generalforsamlingen

Forslag til vedtak

Bakkevoll borettslag investerer i nye postkasser med eller uten nye låser, kostnadsramme opp til 500 000 inkl mva.



Sak 12

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000 kroner

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 250 000 kr

Sak 13

Valg av tillitsvalgte

Styret består i dag av:

- Styreleder: Audun E Ekroll (2G)
- Nestleder Liva Fossmark (4A)

- Styremedlem: Jon Bjarne Valebjørg (2B)
- Styremedlem: Anne Marit Fossheim (2C)
- Styremedlem: Marie Kipperberg (2B)

- Vara 1: Hanna Iversen (2G)
- Vara 2: Roger Eliassen (4B)

I år skal det velges:

- 1 styreleder,
- 4 ordinære styremedlemmer
- 2 vara medlemmer.

Det vil si at alle styremedlemmer er på valg!

Valgkomiteens innstilling:

Det var i år oppgang 2G og 4A sin tur å være valgkomite. Se vedlegg for valgkomiteens innstilling til styret

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Lasse Wathne Lorentzen

Jeg har bodd her noen år og har erfaring som styremedlem. Sivilingeniør, 35 år, og passelig optimist. Er en engasjert og driftig kar som liker det som er gjort. Kan godt tenke meg å lede et styre for å få ting gjort.

Valg av 2 styremedlem 2 år Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2 år:

- Anne Marit Fossheim

Har erfaring fra 3 år som styremedlem i borettslaget og er godt kjent med sakene det nå jobbes med. Syns også det er viktig at den eldre generasjon er representert i styret.

- Magnus Halvorsen Wathne

Jeg har bodd i borettslaget siden 2014. Jeg er kreativ og driftig. Er flink med mennesker og har erfaring fra gjennomføring av både korte og lange prosjekter gjennom mitt virke i film- og tv-bransjen.

Jeg er opptatt av vedlikehold, trivsel og grøntarealer. Jeg vil også være en stemme for barnefamiliene i borettslaget.

Valg av 2 styremedlem 1 år Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Hanna Iversen

Hanna er 36 år, jobber som fysioterapeut og har bodd i borettslaget siden 2018. Hun har sittet i styret som varamedlem det siste året, men har vært med på styremøter det siste halvåret og fungert som ordinært medlem, da tidligere styremedlem Jon Bjarne flyttet og trakk seg. Hun syns det har vært spennende og givende å få delta i styret og ønsker derfor å stille som fullverdig styremedlem.

- Liva Fossmark

Liva er 33 år, jobber som fagkonsulent i en rusinstitusjon, og har bodd i borettslaget siden 2015. Hun har vært medlem i styret siden 2018. Hun er nestleder i nåværende styre og jobber mye med den elektroniske kommunikasjonen via Vibbo. Det er viktig for Liva med effektivitet og orden i styrearbeidet. Hun har høy arbeidskapasitet og trives med oppgavene i styret. Hun er spesielt opptatt av blokkens utseende og hageområdet.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Magnus Halvorsen Wathne

Jeg har bodd i borettslaget siden 2014. Jeg er kreativ og driftig. Er flink med mennesker og har erfaring fra gjennomføring av både korte og lange prosjekter gjennom mitt virke



i film- og tv-bransjen.

Jeg er opptatt av vedlikehold, trivsel og grøntarealer. Jeg vil også være en stemme for barnefamiliene i borettslaget.

- Marie Kipperberg
Marie er 31 år, jobber som lærer og har bodd i borettslaget siden 2021. Hun har vært ordinært styremedlem i 1 år. Hun har ansvar for søknader om dyrehold, og er ellers opptatt av det visuelle rundt blokka, deriblant utearealer og beplantning.
- Roger Eliassen
Roger har vært med i styret siden 2019. Først som ordinert medlem, så som vara. Roger har blant hatt hovedansvaret for elbil-lading.

Vedlegg

1. 278967075_529539995277574_2104894241863738867_n.jpg

Sak 14

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

OBOS er et boligbyggelag som eies av sine omlag 502 000 medlemmer (andelseiere).- Andelseierne utøver den høyeste myndighet i OBOS gjennom generalforsamlingen.

Andelseierne representeres på generalforsamlingen ved delegerte

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:

- Styreleder -

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Nestleder -



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|----------------------|--|
| Leder | Audun Erling Ekroll | Bjaalands Gate 2G |
| Styremedlem | Anne Marit Fossheim | Bjaalands Gate 2C |
| Styremedlem | Liva Fossmark | Bjaalands Gate 4A |
| Styremedlem | Marie Kipperberg | Bjaalands Gate 2B |
| Styremedlem | Jon Bjarne Valebjørg | Midlevegen 27 A (Tidligere bjaalandsgate 2B) |
| Varamedlem | Roger Eliassen | Bjaalands Gate 4B |
| Varamedlem | Hanna Iversen | Bjaalands Gate 2G |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Audun Erling Ekroll Bjaalands Gate 2G

Varadelegert

Liva Fossmark Bjaalands Gate 4A

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

Generelle opplysninger om Brl Bakkevoll

Borettslaget består av 91 andelsleiligheter.

Brl Bakkevoll er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948744449, og ligger i Stavanger kommune med følgende adresse:

Bjaalandsgt. 2A-G
Bjaalandsgt. 4A-C

Gårds- og bruksnummer:
22 289 292 339

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.

Brl Bakkevoll har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Oslo.

Styrets arbeid 2021-2022

Her er litt om det som styret har jobbet med siste 12 måneder. Pandemien medførte også i år mye ekstraarbeid.

**Styremøter:**

- Styret har avholdt 14 styremøter og har i tillegg gjennomført flere andre særmøter (prosjektmøter, møter med arkitekt osv). Styremøtene har oftes vart mellom 3 og 4 timer.
- Styret har en egen chattekanal som brukes kontinuerlig for store og små avklaringer

Parkering

- Vi har hatt mange parkeringssaker, både med bøter og parkeringsbevis
- Vi avsluttet i 2022 avtalen med parkeringsselskapet

HMS saker

- Hatt EL-kontroll i hele blokken og garasjene
- Utført HMS internkontroll
- Fulgt opp innbrudd
- Hatt årlig utdeling av batterier til brannalarm og infoskriv ift brannsikkerhet (desember 2021)

Forsikringssaker

- Vi har fulgt opp skader og lekkasjer

Vindu:

- Skiftet vinduer, både på kjøkken og soverom
- Har i tillegg hatt ny runde hvor vi ba beboere om å gi beskjed dersom det var behov for å skifte andre vinduer
- Skifta, kartlagt og bestilt skifting av flere glasslister på mange kjøkkenvindu

Hage:

- Hengt opp og tatt ned julebelysning
- Lagret hagemøbler til vinteren, satt de ut til sommeren
- Bestilt nye benker og bord til uteområdet
- Hengt opp og tatt ned flagg/vimpler
- Sprøytet mose
- Oppgradert styrerommet i kjeller 2A/2B
- Hatt stor oppgradering i hagen, fjernet hekker og lagt ferdigplen mm.
- Fornyet stien på plen nedenfor 2-er blokka
- Plantet Aroniabusker
- Fjernet busker ved grillplassen 2G
- Ryddet i redskapsboden
- Plantet i bed rundt lønna på plenen
- Plantet flere busker på plenen

Vaktmesterfirma:

- Undersøkt markedet, innhentet flere tilbud, evaluert og inngått kontrakt med nytt vaktmesterfirma; BoService AS
- Hatt avslutning for Knut (tidligere vaktmester).
- Vi har sagt opp kontrakter med andre firmaer for å samle driften for borettslaget til et firma, både for bedre økonomi og lettere organisering

Dugnad:

- Arrangert dugnad våren og høsten 2021:
- La ferdigplen ved skråparkeringene
- Malte i vaskeriene
- Rensket plen over heller, slik at vi kunne bruke disse til sitteplasser

Andre ting

- Oppklaringer med Telia
- Vi fikk tilbud om å selge deler av tomten vår, og behandlet denne med ett avslag
- Vi har behandlet og fulgt opp saker i forhold til dyrehold
- Vi har behandlet godkjenning av nye andelseiere
- Vi har behandlet innkomne saker fra andelseiere
- Styremedlemmer har vært på kurs
- Vi har fulgt opp årlig kontroll i forhold til leietakere
- Vi har behandlet detaljregulering for Køhlerlåven
- Vi har behandlet forespørsel fra posten om pakkebokser, og takket ja som en prøveordning
- Vedtatt retningslinjer for å pusse opp bad
- Vi har behandlet saker som gjelder piper
- Fulgt opp drift av vaskeriene
- Laget nyheter og temaer på Vibbo

Fasade

- Mai – August 2021: I samarbeid med styret utarbeider Obos prosjekt AS kravspesifikasjon for arbeidene som skal gjøres. Obos prosjekt AS anbefalte å vente med å legge ut anbudet til etter sommeren da de fleste firmaer hadde sommerferie.
- September 2021: Obos prosjekt AS sendte ut anbudet til 6 totalentreprenører. Vi hadde anbudsbefering 10 september. Opprinnelig var innleveringsfristen 30. september. Vi har vært kjent med at blokkene våre ligger innenfor vernesonen «trehusbyen». Dette innebærer at vi ikke uten videre kan skifte ut dører, vinduer og bølgeblikkplatene. 23. september hadde derfor Obos Prosjekt AS en befering med byantikvaren.
- November 2021: Enkelte firma hadde ikke kapasitet til å gi tilbud, og vi måtte derfor etterspørre tilbud fra et par nye firmaer. På grunn av dette ble anbudene først åpnet 23. november. Vi fikk tilbud fra 4 forskjellige firmaer.
- Desember 2021 – Februar 2022: Obos Prosjekt AS kvalitetssjekket tilbudene og evaluerte dem. Firmaene manglet enkelte priser og det var noen uklarheter som måtte oppklares. I skrivende stund er det meste oppklart. Styret har også bedt om pris på en oppgave til, isolering av trappehusene.
- Mars 2022: For å få skiftet dører, vinduer og etterisolere og legge ny type plater på gavlveggene må vi søke byggesak. Dette fordi vi ligger innenfor vernesonen trehusbyen, som har strenge regler for fasadeendringer. Vårt primære ønske er å ikke være en del av trehusbyen, da vi ikke synes vi har noe i trehusbyen å gjøre (sykehuset er ikke det, ei heller mye av bebyggelsen øst for oss). Og vi har to betongblokker(!). Vi har sjekket dette ut politisk uten å finne at vi kan komme noen vei på kort sikt. Vi innser at det raskeste vi kan gjøre er å søke om dispensasjon fra vernebestemmelsene, enn så dumt det er. Vi har derfor engasjert arkitekt til å gjøre søknadsjobben. Denne jobben har styret gjort selv. Vi har nå, i samarbeid med arkitekt, startet en søknadsprosess hos byggesak. Dette kan bli snakk om dispensasjoner som må søkes om, så det kan ta noe tid. Det virker som om byggesak har mye å gjøre, men vi håper på rask behandling. Vi kan ikke ta stilling til hvilket firma vi skal gå for før vi har fått svarene fra byggesak, da firmaene har tilbudt litt ulike løsninger. Men vi holder kontakten med firmaene, slik at vi skal være mest mulig klar når avklaringer foreligger. Vi håper vi kan presentere mer nyheter om prosjektet på generalforsamlingen 31. mai.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 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 4 914 031.

Andre inntekter består i hovedsak av vaskeripenger.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 998 602.

Dette er lavere enn budsjettert, noe styret også forventet.

Resultat

Årets resultat på kr 1 870 074 kommer frem i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 6 762 939 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Styret har i flere år planlagt en større reovering av fasadene på blokkene, og har i den forbindelse lagt opp til at disponible midler skulle øke - for å tilsvarende kunne redusere låneopptak når prosjektet utføres.

Ellers 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 generalforsamlingen 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 1 001 000.

Kommunale avgifter i Stavanger kommune

I posten er det beregnet kr 793 805 for 2022.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er beregnet til kr 299 300. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Brl Bakkevoll.

Lån

Brl Bakkevoll har lån i Husbanken.

HUS601, annuitet med halvårlig forfall, flytende rente. Nedbetalt 01.01.2026.

HUS602, annuitet med halvårlig forfall, flytende rente. Nedbetalt 01.07.2028.

HUS603, annuitet med halvårlig forfall, flytende rente. Nedbetalt 01.01.2031.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Det er budsjettet med kr 177 000 for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Som kjent har borettslaget et stort rehabiliteringsprosjekt i vente. Når dette skrives (26. april 2022) er det fremdeles uvisst når oppstart blir. Når det gjelder felleskostnadene i 2022 viser vi her derfor til et utdrag av det vi skrev på Vibbo i november 2021 under overskriften "Ingen økning av fellesutgifter fra januar 2022, status fasade, trehusbyen og litt mer:

".....Ut fra en totalvurdering har derfor styret nå i november 2021 kommet til at vi foreløpig ikke justerer felleskostnadene fra 2021 til 2022. Vi vil sannsynligvis litt utpå nyåret ha mer oversikt over totalkostnad for renoveringen. Det kan hende at vi engang ut i 2022 vil måtte justere felleskostnadene noe. Vi håper imidlertid at vi ikke trenger å gjøre det, og vi har per 18/11-21 stor tro på at vi skal klare å gjennomføre prosjektet uten å øke felleskostnadene i hele 2022."

Ellers vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BAKKEVOLL BORETTSLAG ORG.NR. 948 744 449, KUNDENR. 3408

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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 5 739 836 | 4 856 917 | 5 739 836 | 6 762 939 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 1 870 074 | 2 127 061 | 916 600 | 975 245 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 14 51 421 | 4 065 | 0 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 14 -108 125 | -487 815 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 -790 267 | -760 391 | -781 000 | -794 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 1 023 103 | 882 920 | 135 600 | 181 245 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 6 762 939 | 5 739 836 | 5 875 436 | 6 944 184 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 7 365 709 | 6 475 074 | | |
| Kortsiktig gjeld | -602 770 | -735 238 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 6 762 939 | 5 739 836 | | |





BAKKEVOLL BORETTSLAG ORG.NR. 948 744 449, KUNDENR. 3408

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 890 529 | 4 847 412 | 4 914 000 | 4 914 000 |
| Andre inntekter | 3 | 23 502 | 27 580 | 12 000 | 12 000 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 4 914 031 | 4 874 992 | 4 926 000 | 4 926 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -35 250 | -20 200 | -28 200 | -35 250 |
| Styrehonorar | 5 | -250 000 | -200 000 | -200 000 | -250 000 |
| Avskrivninger | 14 | -51 421 | -4 065 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -7 325 | -5 625 | -7 500 | -7 700 |
| Forretningsførerhonorar | | -172 460 | -168 255 | -173 300 | -177 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -98 682 | -38 578 | -100 000 | -100 000 |
| Kontingenter | | -18 200 | -18 200 | -18 200 | -18 200 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -426 867 | -284 660 | -1 127 500 | -1 001 000 |
| Forsikringer | | -272 071 | -261 512 | -287 700 | -299 300 |
| Kommunale avgifter | 9 | -770 453 | -675 785 | -696 200 | -793 805 |
| Energi/fyring | | -61 042 | -43 025 | -150 000 | -150 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -373 480 | -423 084 | -435 800 | -316 700 |
| Andre driftskostnader | 10 | -461 351 | -503 809 | -714 000 | -752 800 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 998 602 | -2 646 799 | -3 938 400 | -3 901 755 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 915 429 | 2 228 193 | 987 600 | 1 024 245 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 10 246 | 21 310 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -55 601 | -122 442 | -71 000 | -49 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -45 355 | -101 132 | -71 000 | -49 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 870 074 | 2 127 061 | 916 600 | 975 245 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 870 074 | 2 127 061 | | |





BAKKEVOLL BORETTSLAG ORG.NR. 948 744 449, KUNDENR. 3408

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 21 300 224 | 21 300 224 |
| Tomt | | 275 850 | 275 850 |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 782 170 | 725 466 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 22 358 244 | 22 301 540 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 220 940 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 81 966 | 107 570 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 2 490 764 | 1 384 581 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 4 738 007 | 4 725 961 |
| Innestående i andre banker | | 54 974 | 36 022 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 7 365 709 | 6 475 074 |
| SUM EIENDELER | | 29 723 953 | 28 776 614 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 91 * 100 | | 9 100 | 9 100 |
| Opptjent egenkapital | | 21 203 509 | 19 333 435 |
| SUM EGENKAPITAL | | 21 212 609 | 19 342 535 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 6 419 174 | 7 209 441 |
| Borettsinnskudd | 16 | 1 489 400 | 1 489 400 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 908 574 | 8 698 841 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 124 201 | 51 409 |
| Påløpte renter | | 26 307 | 42 007 |
| Påløpte avdrag | | 396 576 | 392 212 |
| Garasjeregnskap | 17 | 31 808 | 220 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 23 879 | 29 609 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 602 770 | 735 238 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 723 953 | 28 776 614 |
| Pantstillelse | 19 | 16 256 100 | 16 256 100 |





Garantiansvar 0 0

Stavanger, 20.04.2022
Styret i Bakkevoll Borettslag

Audun Erling Ekroll /s/

Anne Marit Fossheim /s/

Liva Fossmark /s/

Marie Kipperberg /s/

Jon Bjarne Valebjørg /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.

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. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Andel fellesutgifter | 4 213 440 |
| Balkong | 630 229 |
| Garasje | 46 860 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 890 529 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| Automatpenger | 20 092 |
| Garasjer | 2 099 |
| Nettinnbetalinger | 1 131 |
| Nøkler | 180 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 23 502 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -35 250 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -35 250 |

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 250 000.





I tillegg har styret fått dekket styremiddag, sommeravslutning og julebord for kr 5 602, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 325.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

| | |
|--|----------------|
| OBOS Prosjekt AS | -93 431 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 251 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -98 682 |

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -131 793 |
| Drift/vedlikehold elektro | -33 804 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -214 694 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -37 215 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -3 336 |
| Kostnader dugnader | -6 024 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -426 867 |

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -249 288 |
| Vann- og avløpsavgift | -135 269 |
| Avløpsavgift | -228 366 |
| Feieavgift | -24 806 |
| Renovasjonsavgift | -132 724 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -770 453 |

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|--------------------------------|----------|
| Container | -5 911 |
| Verktøy og redskaper | -2 241 |
| Driftsmateriell | -2 326 |
| Lyspærer og sikringer | -989 |
| Vaktmestertjenester | -226 181 |
| Renhold ved firmaer | -89 259 |
| Snørydding | -30 461 |
| Gressklipping | -57 434 |
| Andre fremmede tjenester | -24 065 |
| Kontor- og datarekvisita | -1 344 |
| Trykksaker | -3 361 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -1 550 |





| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 602 |
| Andre kontorkostnader | -1 015 |
| Porto | -3 521 |
| Gaver | -1 000 |
| Bank- og kortgebyr | -3 625 |
| Velferdskostnader | -464 |
| Konstaterte tap | -1 000 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -461 351 |

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 10 246 |
| SUM FINANSINNEKTER | 10 246 |

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -6 137 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -3 063 |
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -46 358 |
| Renter på leverandørgjeld | -43 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -55 601 |

NOTE: 13

BYGNINGER

| | |
|--|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1960 | 3 595 627 |
| Tilgang 2000, møterom | 99 630 |
| Tilgang 2002, dører | 777 196 |
| Tilgang 2005, balkonger | 10 296 985 |
| Tilgang 1988, kledning/vinduer/altaner | 2 668 728 |
| Tilgang 1994, elektro/dørtelefoner | 327 765 |
| Tilgang 1996, altaner | 894 678 |
| Tilgang 1999, fasader | 2 335 030 |
| Tilgang 2000, antenne/kabel tv | 304 585 |
| SUM BYGNINGER | 21 300 224 |

Tomten ble kjøpt i 1960

Gnr.22/bnr.289 M. flere

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

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

| | |
|---------------------|---------|
| Avfallsanlegg | |
| Tilgang 2020 | 487 815 |
| Avskrevet tidligere | -4 065 |
| Avskrevet i år | -24 390 |
| | 459 360 |
| Garasjeanlegg | |
| Tilgang 1990 | 241 716 |
| | 241 716 |





| | | |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Ladestasjon for el bil | | |
| Tilgang 2021 | 108 125 | |
| Avskrevet tidligere | 0 | |
| Avskrevet i år | -27 031 | |
| | | 81 094 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 782 170 |

| | | |
|--------------------------------|--|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | | -51 421 |
|--------------------------------|--|----------------|

Garasjeanlegget avskrives ikke.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

| | | |
|---------------------|------------|----------|
| Opprinnelig 2000 | -2 560 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 1 752 878 | |
| Nedbetalt i år | 158 945 | |
| | | -648 177 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2003 | -850 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 459 175 | |
| Nedbetalt i år | 50 813 | |
| | | -340 012 |

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 26 år.

| | | |
|---------------------|-------------|------------|
| Opprinnelig 2005 | -10 490 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 4 478 506 | |
| Nedbetalt i år | 580 509 | |
| | | -5 430 985 |

| | | |
|------------------------------------|--|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -6 419 174 |
|------------------------------------|--|-------------------|

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

| | | |
|------------------|------------|--|
| Opprinnelig 1960 | -1 489 400 | |
|------------------|------------|--|

| | | |
|---------------------------|-------------------|--|
| SUM BORETTINNSKUDD | -1 489 400 | |
|---------------------------|-------------------|--|

NOTE: 17

GARASJEREGNSKAP

| | | |
|-----------------------------|----------|--|
| Innbetaling fra garasjeiere | -220 000 | |
|-----------------------------|----------|--|

| | | |
|----------------------------------|---------|--|
| Kostnader renovering av garasjer | 188 192 | |
|----------------------------------|---------|--|

| | | |
|----------------------------|----------------|--|
| SUM GARASJEREGNSKAP | -31 808 | |
|----------------------------|----------------|--|

Det ble i 2020 opprettet et garsjeregnskap i forbindelse med renovering av garasjer i Bakkevoll borettslag. Arbeidet er bestilt av borettslaget, på vegne av garasjelaget.





Eierne har innbetalt kr 220 000 som var forventet kostnad for renoveringen.
Alle utgifter knyttet til prosjektet skal i sin helhet dekkes av garasjelaget.
Fakturaene mottatt i 2021 er ført mot innbetalingen. Renoveringen fullføres i 2022.

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Avregning lån | -23 879 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -23 879 |

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 489 400 |
| Pantelån | 6 419 174 |
| Påløpte avdrag | 396 576 |
| TOTALT | 8 305 150 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 21 300 224 |
| Tomt | 275 850 |
| TOTALT | 21 576 074 |





Til generalforsamlingen i Bakkevoll Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bakkevoll Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 borettslaget 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 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.

Vedlegg 1

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrumsveien 1, 0407 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bakkevoll Borettslag

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 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>.

Oslo, 10. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor

(2)



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har epost bakkevoll@styrerommet.no, og egen postkasse i 2B.

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 mye annen nyttig informasjon om borettslaget. Hvis du lurer på noe som har med å bo i Bakkevoll å gjøre, er «*Temaene*» og «*Nyheterne*» inne på vibbo.no det første stedet du må sjekke. 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.

Vaktmester

Vaktmester ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i henhold til vår avtale med Boservice AS.

Kontaktinformasjon:

post@boservice.no

Sentralbord: 51 62 48 74

Vakttelefon: 915 82 821

<https://boservice.no/tjenester/vaktmester/>

Parkering

Borettslaget har ca 35 frie parkeringsplasser. Borettslaget har også 11 leiegarasjer som leies ut, og 10 garasjer som eies av andelseiere.

De som ønsker å stå på venteliste for leiegarasje må ta kontakt med styret. NB! det er lange ventelister.

Leie for garasje er for 2021 og 2022 er 355,- per måned.

Nøkler/skilt

Nøkler til leilighetene kan kjøpes via OBOS, da OBOS har rekvisisjonsrett til å bestille nøkler til borettslaget. Rutinen er slik at beboer bestiller på mail eller telefon til OBOS, Nøkler til sikringssskap kan kjøpes ved henvendelse til styret, pris 90 kr per nøkkel. Styret legger nøkkel i postkassen din. Se ellers tema om "nøkler" på vibbo for mer informasjon

Navneskilt til postkasse eller ringeklokke kjøpes selv. Dette kan bli endret dersom/når nye porttelefoner og/eller postkasser blir montert i 2022 eller 2023.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 562359. 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 for hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Se tema om "egenandel" på vibbo.

Den enkelte andelseier 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 brannslukningsapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, skal dette meldes til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget 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 borettslaget 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre i mer enn 30 dager uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS. Les mer om dette på temaet "utleie av leilighet" på vibbo.no

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

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

Kabel-TV

Telia er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Telias kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.



Husregler Bakkevoll borettslag

1. Alminnelige ordensregler: Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktig for skader på borettslagets eiendom. Meld fra til styret ved oppståtte skader/feil.
2. Parkering: Bilene skal parkeres i garasje eller på parkeringsplass når disse finnes i borettslaget. Parkering for øvrig skal finnes sted på anvist område. Venner og familie skal ikke parkere på gjesteparkeringen når de reiser på ferie. Legg beboer- eller gjestebevis synlig i frontruta på bilen.
3. Plener og beplantning: Påse at busker og beplantning på fellesområdet ikke blir ødelagt eller beskadiget.
4. Husdyrhold: Hund og katt er ikke tillatt. De som har hund ved innflytting skal søke styret om å få beholde denne etter særskilte avtale. Erklæring om dyrehold må undertegnes.
5. Avfall: Restavfall skal legges i plastposer som knyttes. Papp/papir og matavfall skal også sorteres. Utenfor blokk 2G er det også gjenvinningpunkt for plast og glass/metall.

Avisbudet har nøkler til hoveddøra slik at avisen blir levert inne i blokka.
6. Risting av tepper og lignende. Ikke rist tepper og lignende på naboen under fra vindu eller altan.
7. Regler om ro i leiligheten: Det skal være ro i leilighetene og gangene mellom kl. 23.00 og 06.00. Arbeid som medfører støy skal avsluttes klokka 20.00 i hverdage og klokka 17.00 på lørdager. Søn- og helligdager skal det være stille hele dagen. Musikk skal skrues av klokka 20.00 og vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskemaskin skal ikke benyttes etter klokka 23.00.
8. Framleie: Framleie er bare tillatt etter godkjenning av styret. Søknad om framleie skal sendes styret i borettslaget, som skal godkjenne/ avslå søknaden.
9. Det er ikke tillatt å grille på balkongen. Dette skal gjøres på plenen eller på grillplassene.



House rules

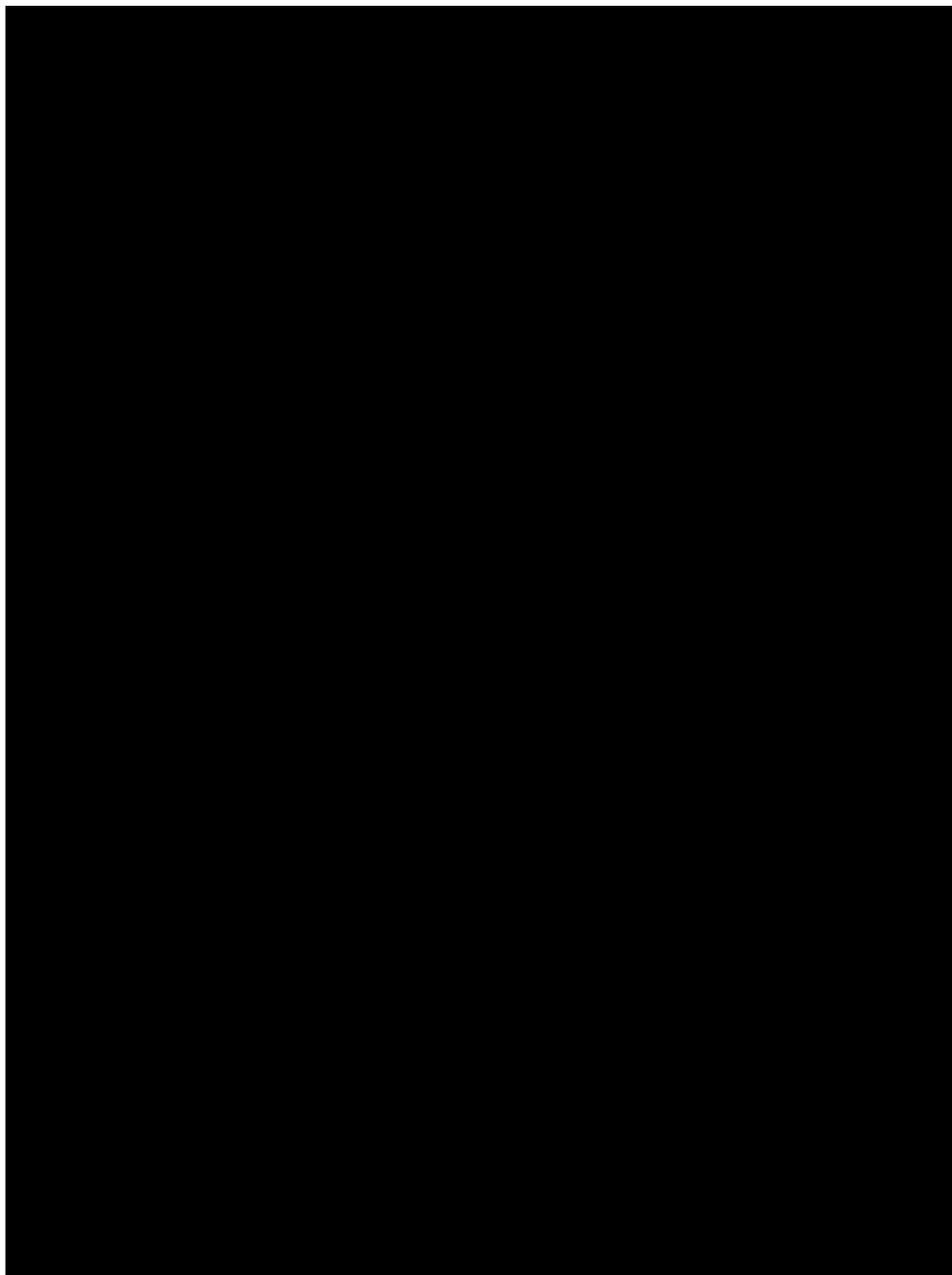
Bakkevoll Borettslag

The house rules are here to ensure peace and quiet for you and your family, therefore, it is in your own interest to show respect for the rules. The board is responsible for overseeing the rules and to insure they are being followed.

1. **General rules of conduct:** Your flat and other rooms should be used with care. All inhabitants are responsible for damages done to the property. Let the board know if you notice any damage.
2. **Parking:** All cars should be parked in the garages or in the common parking spots. Alternatively, the street can be used. Friends and family are not to park their cars in the guest parking when on vacation. A visible "habitant" or "guest" sign should be placed in the window of the car when using the inhabitant's parking.
3. **Lawns and plants:** Make sure the shrubs and lawns are not being damaged or destroyed.
4. **Pets are not allowed.** If you have a pet when moving in, the board should be notified and a declaration has to be signed.
5. **Garbage, paper and magazines:** General garbage should be put in closed plastic bags. The housing association also has bins for paper/cardboard, food waste, glass/metal and plastic. Sort your garbage accordingly.
6. **If any leak should occur,** close the main water pipe (located on the first floor). The inhabitants are responsible for water damage to the interior of the apartment.
7. **Shaking of blankets etc.:** Do not shake your blankets or similar from your windows or balcony as the dust can enter the neighbor's apartment. There are racks for dusting outside the buildings.
8. **There should be no noise between 23h00 and 6h00.**
In addition, all noise-creating work should be finished by 20h00 during the week, before 17h00 on Saturdays and no noise-creating work on Sundays and Bank holidays. Music should be turned off after 20h00 and use of electrical appliances such as dishwasher, washing machine and tumble dryer is not allowed after 23h00.
9. **Subletting is only allowed when approved from the board.**
10. **It is not allowed to BBQ on the balcony, this should be done on the lawn or in the BBQ-area.**



Vedlegg 3 til sak 13. Valg av tillitsvalgte





Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 31.05.22

Selskapsnummer: 3408 **Selskapsnavn:** Brl Bakkevoll

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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.