



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 431 352	978 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 352</b>	<b>978 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		267 908	275 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>296 433</b>	<b>304 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 134 919</b>	<b>673 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 758	6 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 758</b>	<b>6 008</b>
Annen finanskostnad		72 377	101 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 377</b>	<b>101 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 619</b>	<b>-95 784</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 072 299	578 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 665 000	15 665 000
Sum varige driftsmidler		15 665 000	15 665 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 665 000	15 665 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 313	22 789
Andre fordringer		581	1 082
Sum fordringer		3 894	23 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		496 124	455 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 124	455 387
Sum omløpsmidler		500 018	479 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 165 018</b>	<b>16 144 258</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 110 156	9 037 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 110 156</b>	<b>9 037 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 160 156</b>	<b>9 087 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		646 803	1 681 865
Øvrig langsiktig gjeld		5 345 000	5 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 991 803</b>	<b>7 026 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 991 803</b>	<b>7 026 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		216	16 462
Leverandørgjeld		9 601	6 137
Annen kortsiktig gjeld		3 243	6 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 060</b>	<b>29 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 004 863</b>	<b>7 056 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 165 018</b>	<b>16 144 258</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 627051

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 989 331 515  
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 431 352	978 051
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 431 352</b>	<b>978 051</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		267 908	275 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>296 433</b>	<b>304 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 134 919</b>	<b>673 946</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 758	6 008
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 758</b>	<b>6 008</b>
Annen finanskostnad		72 377	101 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>72 377</b>	<b>101 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 619</b>	<b>-95 784</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 072 299	578 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>



Organisasjonsnr: 989 331 515  
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		15 665 000	15 665 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 665 000	15 665 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 313	22 789
Andre fordringer		581	1 082
Sum fordringer		3 894	23 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		496 124	455 387
Sum omløpsmidler		500 018	479 258
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 165 018</b>	<b>16 144 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	10 110 156	9 037 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 110 156</b>	<b>9 037 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 160 156</b>	<b>9 087 856</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	646 803	1 681 865
Øvrig langsiktig gjeld	5 345 000	5 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 991 803</b>	<b>7 026 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 991 803</b>	<b>7 026 865</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	216	16 462
Leverandørgjeld	9 601	6 137
Annen kortsiktig gjeld	3 243	6 938
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>13 060</b>	<b>29 537</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 004 863</b>	<b>7 056 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 165 018</b>	<b>16 144 258</b>



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 2025

## Innkalling

S.nr. 6214

DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG



## 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 23. juni kl. 09:00 og lukker 27. juni kl. 09:00.

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 avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### 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.

### Årsmøte 2025

Hei. Det er viktig at dere deltar på Årsmøte. Det foregår digitalt gjennom OBOS/VIBBO. Dette gjør at dere har noen dager på gå inn og avgj stemme. Det tar ikke lang tid. Om det er noe ta kontakt!

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak  
Morten Ellingsæter Mürer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Tuva Sørflaten 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6214 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

Se årsregnskap

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 25 000

Sak 6

## Valg av tillitsvalgte

Mye av styrearbeidet foregår digitalt gjennom OBOS Styrerom-plattformen. Beslutninger tas i fellesskap etter dialog, ved behov avtaler styret fysiske møter.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Julie Amilien Simon

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aage Olav Sandal
- Tuva Sørflaten



## Styrets årsrapport

### Styrets rapport 2024–2025

Styret har i perioden 2024–2025 gjennomført ordinært styrearbeid, inkludert behandling og godkjenning av nye andelseiere samt søknader om utleie.

### Belysning i oppgangene

På årsmøtet i 2024 ble det besluttet å installere ny belysning i oppgangene. Dette arbeidet er nå fullført.

### Hovedinngang/port

Hovedinngangsdøren har i flere år vært vanskelig å åpne og lukke, særlig avhengig av årstid. Det er nå gjennomført vedlikeholdsarbeid for å forbedre funksjonaliteten. Døren fungerer bedre nå. Det ser dessverre ut til at arbeidet/firmaet vi benyttet oss av, har medført problemer med calling-anlegget i etterkant. Utbedring av feilen pågår, og spørsmål om mulig erstatning er under vurdering.

### EL-kontroll

Det ble gjennomført en EL-kontroll av BKK uten at styret ble varslet på forhånd, noe som vi beklager overfor beboerne. Tilsynet fant enkelte avvik i trappeoppgangen ved baktrapp og i vaskerommene. Disse avvikene er nå utbedret, og skal være i forskriftsmessig stand.

### Vannlekkasje

Det oppsto en vannlekkasje mellom to andelsleiligheter. Arbeid for å utbedre skadene er gjennomført, og saken ble behandlet som en forsikringssak. Dessverre oppsto det noe forvirring i prosessen mellom borettslaget og OBOS Forsikring/Gjensidige, noe som forsinket saksbehandlingen.

### Rengjøring av oppgangene

Årsmøtet i 2024 vedtok å avslutte avtalen med selskap med rengjøring av oppgangene og heller prøve ut et internt prosjekt for rengjøring. Prosjektet har imidlertid ikke fungert helt som ønsket. Styret vurderer justeringer eller alternative løsninger i den kommende perioden.



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>449 721</b>	<b>422 222</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 072 299	578 162
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-75 166	-100 663
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	13	-959 896	-450 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>37 237</b>	<b>27 499</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>486 959</b>	<b>449 721</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		500 018	479 258
Kortsiktig gjeld		-13 060	-29 537
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>486 958</b>	<b>449 721</b>



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		83 484	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	387 972	528 051	507 000	425 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>471 456</b>	<b>528 051</b>	<b>507 000</b>	<b>425 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-5 665	-5 376	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-45 855	-43 545	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar		0	0	-2 000	0
Drift og vedlikehold	6	-9 444	-31 597	-20 800	-2 200
Forsikringer		-33 143	-28 772	-31 700	-38 000
Kommunale avgifter	7	-100 600	-96 829	-104 000	-114 000
Energi/fyring		-49 038	-46 605	-45 000	-45 000
Andre driftskostnader	8	-24 164	-22 855	-22 900	-20 700
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-296 433</b>	<b>-304 105</b>	<b>-306 500</b>	<b>-302 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT</b>		<b>175 023</b>	<b>223 946</b>	<b>200 500</b>	<b>122 600</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		959 896	450 000	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 134 919</b>	<b>673 946</b>	<b>200 500</b>	<b>122 600</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	9 758	6 008	3 000	3 000
Finanskostnader	10	-72 377	-101 792	-100 000	-40 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-62 619</b>	<b>-95 784</b>	<b>-97 000</b>	<b>-37 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 072 299</b>	<b>578 162</b>	<b>103 500</b>	<b>85 600</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 072 299	578 162		



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

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	13 665 000	13 665 000
Tomt		2 000 000	2 000 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>15 665 000</b>	<b>15 665 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 313	22 789
Andre kortsiktige fordringer	12	581	1 082
Kortkonto OBOS-banken		15 000	15 000
Driftskonto OBOS-banken		463 413	423 230
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	62
Sparekonto OBOS-banken		17 712	17 095
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>500 018</b>	<b>479 258</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 165 018</b>	<b>16 144 258</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Annen egenkapital	13	10 110 156	9 037 856
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 160 156</b>	<b>9 087 856</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	646 803	1 681 865
Borettsinnskudd	15	5 345 000	5 345 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 991 803</b>	<b>7 026 865</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 243	6 938
Leverandørgjeld		9 601	6 137
Påløpte renter		216	8 870
Påløpte avdrag		0	7 592
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>13 060</b>	<b>29 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 165 018</b>	<b>16 144 258</b>
Pantstillelse	16	19 165 000	19 165 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_.\_\_.2025

Styret i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Morten Ellingsæter Mürer

Aage Olav Sandal

Julie Amilien Simon



## 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.

### 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 inntektsføres 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 IN I	83 151
Reg.kapitalkostnader IN I	333
Overført til kapitalkostnader	-83 484
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>387 972</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 665.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 444
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-9 444</b>

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 985
Vann- og avløpsavgift	-35 350
Renovasjonsavgift	-37 265
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-100 600</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 313
Renhold ved firmaer	-18 000
Andre fremmede tjenester	-476
Andre kontorkostnader	-55
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 119
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-24 164</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter bank	2 945
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 803
Kundeutbytte fra Gjensidige	3 010
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>9 758</b>

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

Renter og gebyr på lån	-72 377
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-72 377</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 19...	16 665 000
Nedskrivning 2008	-3 000 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 665 000</b>

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**

IN-avregning	581
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>581</b>

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 604 025
Egenkapital fra IN tidligere år	10 565 863
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	959 896
Reduksjon EK fra IN	-9 019 628
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>10 110 156</b>

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.

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 GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-500 000

Nedbetalt tidligere

185 927

Nedbetalt i år

45 446

-268 627

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,99 %. Løpetiden er 35 år.

Opprinnelig 2006

-13 265 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag

1 331 345

Nedbetalt i år, ordinære avdrag

29 720

Nedbetalt tidligere, IN

10 565 863

Nedbetalt i år, IN

959 896

-378 176

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-646 803****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

646 803

Beregnete IN-forpliktelser

2 506 131

**TOTALT****8 497 934**

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

Bygninger

13 665 000

Tomt

2 000 000

**TOTALT****15 665 000**



Til generalforsamlingen i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Dragefjellsbakken 6 Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 072 299. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 15. mai 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 23.06.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 27.06.25

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



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 25 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Julie Amilien Simon

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Aage Olav Sandal

Tuva Sørflaten



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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