



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 257 629  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

### 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, 28.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 932257629

---

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		63 918 660	
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 918 660</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		1 063 977	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 086 797</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 831 863</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 492	736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 492</b>	<b>736</b>
Annen finanskostnad		7 658 679	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 658 679</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 644 187</b>	<b>736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 187 676	736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</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		427 695 000	
Sum varige driftsmidler		427 695 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		427 695 000	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		88 461	
Sum fordringer		88 531	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 711 001	470 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 711 001	470 736
Sum omløpsmidler		3 799 533	470 736
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 494 533</b>	<b>470 736</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		470 000	470 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>470 000</b>	<b>470 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		55 188 412	736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 188 412</b>	<b>736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 658 412</b>	<b>470 736</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		202 788 000	
Øvrig langsiktig gjeld		171 078 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>373 866 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>373 866 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 403 859	
Leverandørgjeld		60 093	
Annen kortsiktig gjeld		506 169	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 970 121</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>375 836 121</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 494 533</b>	<b>470 736</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426077

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 257 629  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAKKEDALEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Freserveien 1  
0195 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 932 257 629  
BAKKEDALEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		63 918 660	
<b>Sum inntekter</b>		<b>63 918 660</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		1 063 977	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 086 797</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 831 863</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 492	736
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 492</b>	<b>736</b>
Annen finanskostnad		7 658 679	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 658 679</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 644 187</b>	<b>736</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 187 676	736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>



Organisasjonsnr: 932 257 629  
BAKKEDALEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		427 695 000	
Sum varige driftsmidler		427 695 000	0

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		427 695 000	0
-------------------	--	-------------	---

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		70	
Andre fordringer		88 461	
Sum fordringer		88 531	0

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 711 001	470 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 711 001	470 736

Sum omløpsmidler		3 799 533	470 736
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 494 533</b>	<b>470 736</b>
----------------------	--	--------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	55 188 412	736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>55 188 412</b>	<b>736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>55 658 412</b>	<b>470 736</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	202 788 000	
Øvrig langsiktig gjeld	171 078 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>373 866 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>373 866 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 403 859	
Leverandørgjeld	60 093	
Annen kortsiktig gjeld	506 169	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 970 121</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>375 836 121</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>431 494 533</b>	<b>470 736</b>



Organisasjonsnr: 932 257 629  
BAKKEDALEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 773

BAKKEDALEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BAKKEDALEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

7. mai 2025 kl. 18:00, Kløfta IL Klubbhus.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Felles innkjøp av ventilasjonsfiltere
8. Kameraovervåking av garasjen
9. Alternativ varmekilde ved langvarig strømbrudd
10. Anskaffelse av hjertestarter
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BAKKEDALEN 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.

Styrets innstilling  
Rune Hellmann foreslås som møteleder

Forslag til vedtak  
Rune Hellmann er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Som fører av protokollen ble Atle Gulpinar fra OBOS foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

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

#### **Vedlegg**

- 1. 0773 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 0773 revisor 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 150 000



Sak 7

## Felles innkjøp av ventilasjonsfiltere

Forslag fremmet av:

Anne-Katrine Borander

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle bør bytte filter hvert år. Såvidt jeg har forstått kan prisen nærmest halveres ved kjøp av mange filtere.

Vårt forslag er at borettslaget kjøper inn felles og at prisen legges på fellesutgifter.

Alternativt at hver enkelt belastes på egnet måte.

Vi foreslår at styret kan bestemme hvordan det praktisk skal gjøres både mht betaling og utlevering.

Det bør kanskje være mulig å reservere seg selvom det anbefales å bytte årlig. Viktig da å informere om at alle leilighetene har sine egne ventilasjonssystem og det går bare utover den enkelte eier om det slurves med vedlikehold.

Forslag til vedtak

Borettslaget går til felles innkjøp av ventilasjonsfiltere

Styret får myndighet til å beslutte hvordan betaling og utlevering skal foregå.

Den enkelte eier skal kunne reservere seg, og det må foregå skriftlig.

Sak 8

## Kameraovervåking av garasjen

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

For å øke "sikkerheten" i forhold til tilgang via garasjeporten bør det vurderes å sette opp kamera. I den sammenheng bør det også inngås en avtale med et vaktsselskap om forvaltning og vedlikehold av en slik løsning. En forutsetning er at dette gjøres innenfor en forskrifter som gjelder for kameraovervåking.

Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å utrede og inngå en avtale om løsning for kameraovervåking av garasjeporten.



Sak 9

## Alternativ varmekilde ved langvarig strømbrudd

Forslag fremmet av:

Anne-Katrine Borander

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Det er en risiko for strømbrudd av lengre varighet. DSB anbefaler at alle å ha nødvendig beredskap ihht listen. Der er det oppgitt alternativ oppvarmingskilde.

Vi har tenkt en del, men flere alternativer er svært risikofylte hvis hver enkelt eier skal lagre drivstoff f.eks lagring av flere gassbeholdere for bruk til gassovner. Det kan potensielt være svært risikofylt ved brann.

### Styrets innstilling

Slik styre ser dette er det få reelle alternativer:

- Batteridrevet varmekilde: Begrenset varmekapasitet – ikke nok til hel oppvarming, samt dyrt og kortvarig.
- Nødstrømsaggregat (diesel, bensin, gass): Kostbart, krever plass, vedlikehold og drivstoff, samt god ventilasjon og støydemping.
- Parafin- eller gassovn: Avgasser kan være farlige – krever god ventilasjon. Krever lagring av brennstoff. Parafinovner er i noen tilfeller forbudt i nye bygg pga. forskrifter.

Bruk av gassovn fremstår etter styrets vurdering som det eneste reelle alternativet og bør organiseres av den enkelte beboer.

### a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Alternativ varmekilde ved langvarig strømbrudd
- Mot Alternativ varmekilde ved langvarig strømbrudd

### b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Generalforsamlingen ber styret utrede alternative løsninger for oppvarming ved langvarig strømbrudd og hvilke alternativer styret vil anbefale.

2. Den enkelte beboer selv vil måtte ta ansvar for å lage en beredskapsplan som eventuelt inkluderer backup oppvarming ved langvarig strømavbrudd.



Sak 10

## Anskaffelse av hjertestarter

Forslag fremmet av:  
Nora Tvester Nikuravin

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Ved hjertestans reduseres sjansen for å overleve med 10 % for hvert minutt som går uten behandling.

### Styrets innstilling

Kjøp av en hjertestarter koster fra 15.000,- til 35.000,-.

Hvis det skal anskaffes hjertestarter må det også gjennomføres kurs og opplæring av bruk av denne.

### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å gå anskaffelse av en hjertestarter til borettslaget.

Sak 11

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Rune Hellmann  
Har sittet som beboer representant og styreleder det siste året.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Herman Løken Haugen
- Lene Yasmina Bauge Voll

Jeg er nyinnflyttet til Kløfta fra Bærum. Jeg er 40 år og er gift med Shabir og har to katter som heter India og Minnie. Jeg er utdannet interiør designer og som kontormedarbeider. Har arbeidserfaring fra kontor arbeid, samt jobbet i psykiatri med mennesker med forskjellige utfordringer , som har resultert i at jeg har jobbet mye i teamarbeid. Jeg brenner for et godt samhold i et borettslag der alle skal føle seg velkommen og bli sett og hørt på.

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 1 år  
Følgende stiller til valg som styremedlem :

- Tore Andersen



Har sittet som beboer representant og styremedlem det siste året.

- Wilhem Holst

Representant fra OBOS

Sak 12

## Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

### Innstilling

Det forslås at de nyvalgte styremedlemmene tar rollen som delegate og varadelegat til OBOS sin generalforsamling.

### Roller og kandidater

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Lene Yasmina Bauge Voll

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Herman Løken Haugen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Punktene under oppsummere litt hva styret har jobbet med i løpet av den siste styreperioden.

- Det har vært avholdt 9 styremøter. I tillegg har det vært gjennomføre flere avstemming- og oppfølgingsmøter.
- Styret har i hovedsak informert beboerne via nyheter og oppslag på Vibbo.
- Overtagelse av bygg A og B
- Overtagelser av utearealer rundt bygg A og B.
- Oppfølging og rapportering av reklamasjoner innenfor gjeldende garantier med Backe gruppen og OBOS.
- Informert, besvart og fulgt opp spørsmål og innspill på Vibbo
- Sperring av "gangveier"
- Oppfølging av avfallscontainere
- Opprettelse av HMS plan med rutiner. Mangler fremdeles arbeider her.
- Utført en HMS runde.
- Bistand service vedlikehold heiser
- Bistand service vedlikehold brannalarmanlegg
- Bistand service vedlikehold ventilasjonsanlegg
- Etablering av avtale om vaktmestertjenester med renhold, matter, snørydding, strøing. m.m.
- Inngåelse av ny avtale for renhold
- Forsikringssak vedrørende skjeggkrebekjempelse.
- Ettårsbefaring bygg A og oppfølging av resultatet
- Skilting og ordne i gjesteparkering
- Innkjøp og fordeling av ventilasjonsfilter

### Framtidsplaner

Fremover har styret planer om følgende:

- Oppfølging av vedtak fra generalforsamlingen/årsmøte
- Ettårsbefaring bygg B og oppfølging av resultatet
- Ettårsbefaring utearealer rundt bygg A og B
- Utført en HMS runde.
- Gjennomgang av avtalene OBOS har inngått på vegne av borettslaget og eventuelt fremforhandle nye.
- Overtagelse av bygg B



## BAKKEDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 932 257 629, KUNDENR. 773

### 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>470 736</b>	<b>0</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		55 187 676	736
Tilført bygg		-412 395 000	0
Tilført tomt		-15 300 000	0
Tillegg for nye langsiktige lån		256 617 000	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-53 829 000	0
Tilleggsinnb. borettsinnskudd		171 078 000	0
Investering i aksjer/andeler		0	470 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>1 358 676</b>	<b>470 736</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 829 412</b>	<b>470 736</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		3 799 533	470 736
Kortsiktig gjeld		-1 970 121	0
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 829 412</b>	<b>470 736</b>



## BAKKEDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 932 257 629, KUNDENR. 773

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		7 648 679	0	0	11 703 192
Innkrevde felleskostnader	2	2 421 010	0	2 362 000	3 700 808
Ladeinntekter EL-bil		19 971	0	0	18 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>10 089 660</b>	<b>0</b>	<b>2 362 000</b>	<b>15 422 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-2 820	0	0	-17 000
Styreonorar	4	-20 000	0	0	-120 000
Revisjonshonorar	5	-13 831	0	-10 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-103 709	0	-108 750	-173 000
Konsulentonorar	6	-364	0	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-230 232	0	-263 989	-560 000
Forsikringer		-134 993	0	-190 000	-228 000
Kommunale avgifter	8	-369 024	0	-577 341	-665 000
Kostnader sameie		0	0	-495 012	-250 000
Energi/fyring		-844	0	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-22 524	0	-17 724	-28 000
Andre driftskostnader	9	-188 456	0	-329 986	-242 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 086 797</b>	<b>0</b>	<b>-2 257 803</b>	<b>-2 563 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>9 002 863</b>	<b>0</b>	<b>104 197</b>	<b>12 859 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		53 829 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>62 831 863</b>	<b>0</b>	<b>104 197</b>	<b>12 859 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	14 492	736	0	0
Finanskostnader	11	-7 658 679	0	0	-11 704 000
<b>RES. FINANSINNTJ.-KOSTNADER</b>		<b>-7 644 187</b>	<b>736</b>	<b>0</b>	<b>-11 704 000</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>55 187 676</b>	<b>736</b>	<b>104 197</b>	<b>1 155 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital			736		
Til annen egenkapital		55 187 676			



## BAKKEDALEN BORETTSLAG ORG.NR. 932 257 629, KUNDENR. 773

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	412 395 000	0
Tomt		15 300 000	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>427 695 000</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		70	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 823	0
Andre kortsiktige fordringer	13	36 638	0
Driftskonto OBOS-banken		2 206 857	470 736
Sparekonto OBOS-banken		1 504 144	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 799 533</b>	<b>470 736</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>431 494 533</b>	<b>470 736</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 94 * 5 000		470 000	470 000
Opptjent egenkapital	14	55 188 412	736
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>55 658 412</b>	<b>470 736</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	202 788 000	0
Borettsinnskudd	16	171 078 000	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>373 866 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		60 093	0
Påløpte renter		1 403 859	0
Påløpte kostnader		59 801	0
Energjavregning	17	446 368	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 970 121</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>431 494 533</b>	<b>470 736</b>
Pantstillelse	18	898 022 000	820 327 000
Garantiansvar		0	0

Ullensaker, 10.04.2025  
Styret i Bakkedalen Borettslag

Rune Hellmann/s/

Tore Andersen/s/

Wilhelm Holst/s/

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for



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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

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

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 305 862
Kapitalkostnader IN lån II	1 367 191
Garasjeleie	115 148
Kapitalkostnader på IN-lån	6 234 601
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	46 887
Overført til kapitalkostnader	-7 648 679
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 421 010</b>

## NOTE: 3

### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-2 820</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 831.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-364
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-364</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-21 277
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 000
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 313
Drift/vedlikehold heisanlegg	-106 108
Drift/vedlikehold brannsikring	-31 364
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-46 140
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-5 681
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 350
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-230 232</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-182 280
Renovasjonsavgift	-186 744
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-369 024</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-163 866
Andre fremmede tjenester	-18 483
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-2 186
Bank- og kortgebyr	-1 822
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-188 456</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	10 348
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 144
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>14 492</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-4 814 579
Renter til utbygger	-2 844 100
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-7 658 679</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2024	412 395 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>412 395 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2024.

Gnr.29/bnr.1102 M. flere

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostnader	26 200
Elaway AS	4 578
Ullensaker kommune	1 081
Viderefakturerte fakturaer	4 780
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>36 638</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 359 412
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2024	53 829 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>55 188 412</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: 15****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS 1

Renter 31.12.2024: 5,45%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2024	-165 495 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	42 371 000
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-123 124 000

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2029.

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

Utbygger - lånet er utbetalt i 2025

Renter 31.12.2024: 5,45%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2024	-91 122 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	11 458 000
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-79 664 000

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-202 788 000**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2030.

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



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 2 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

	<b>OBOS-banken</b> <b>Første avdrag er 30/05-2029</b> <b>Potensiell endring i</b> <b>felleskostnader fra 01/05-2029</b>	<b>OBOS-banken</b> <b>Første avdrag er 28/02-2030</b> <b>Potensiell endring i</b> <b>felleskostnader fra 01/02-2030</b>
<b>Leilighetsnr</b>		
4012	0	900
1012, 1015	0	1350
2012, 2015	0	1450
3012	0	1500
4015	0	1550
5012	0	1650
1017	0	2050
2017	0	2100
1013, 1014, 3017	0	2150
1011	0	2200
2013	0	2250
1016, 3013	0	2300
2016, 4013	0	2400
3016	0	2450
2011, 2014, 5013	0	2500
3014, 4016	0	2550
3011	0	2600
4011, 4014	0	2700
5011, 5014	0	2800
1005	450	0
3010	700	0
1003, 1006, 1009	1300	0
2003, 2009, 7003	1350	0
3003, 3009, 5003	1400	0
4003, 4006, 4009	1450	0
5006, 5009	1500	0
6004, 6007	1550	0
7002	1650	0
1001	1950	0
1007, 1008, 5010	2000	0
1010, 2001	2050	0



2007, 2008, 3001	2100	0
3007, 3008	2150	0
4007, 4008	2200	0
1002, 2002, 5001	2250	0
5007, 5008	2300	0
1004, 2005, 2010, 4002, 6005, 6006	2400	0
3005	2450	0
4005	2500	0
2004	2750	0
3004	2850	0
4004	2950	0
5004	3050	0
7001	4500	0

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig i år	-171 078 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-171 078 000</b>

**NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-702 943
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-702 943</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	69 936
Fjernvarme	186 639
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>256 575</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-446 368</b>
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	171 078 000
Pantelån	202 788 000
Beregnete IN-forpliktelser	53 829 000
<b>TOTALT</b>	<b>427 695 000</b>

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

Bygninger	412 395 000
Tomt	15 300 000
<b>TOTALT</b>	<b>427 695 000</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Bakkedalen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkedalen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 22. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: Q0006-WTGH8-103ZX-G0UET-Y6AR6-WL07W



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 19:12:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q0006-WTGH8-103ZX-G0UET-Y6AR6-WL07W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 773 Selskapsnavn: BAKKEDALEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](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.