



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		978 051	524 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 051</b>	<b>524 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		275 580	249 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 105</b>	<b>278 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 946</b>	<b>246 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 008	3 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 008</b>	<b>3 795</b>
Annen finanskostnad		101 792	71 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 792</b>	<b>71 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 784</b>	<b>-67 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		578 162	178 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		23 871	5 815
Sum fordringer		23 871	5 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		455 387	430 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 387	430 392
Sum omløpsmidler		479 258	436 207
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 144 258</b>	<b>16 101 207</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		9 037 856	8 459 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 037 856</b>	<b>8 459 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 087 856</b>	<b>8 509 694</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		1 681 865	2 232 528
Øvrig langsiktig gjeld		5 345 000	5 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 026 865</b>	<b>7 577 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 026 865</b>	<b>7 577 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 462	538
Leverandørgjeld		6 137	6 969
Annen kortsiktig gjeld		6 938	6 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 537</b>	<b>13 985</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 056 402</b>	<b>7 591 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 144 258</b>	<b>16 101 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 606892

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 989 331 515  
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		978 051	524 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 051</b>	<b>524 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		275 580	249 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>304 105</b>	<b>278 160</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>673 946</b>	<b>246 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 008	3 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 008</b>	<b>3 795</b>
Annen finanskostnad		101 792	71 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 792</b>	<b>71 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-95 784</b>	<b>-67 596</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		578 162	178 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>



Organisasjonsnr: 989 331 515  
DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<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>			
Andre fordringer			
Sum fordringer		23 871	5 815
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		455 387	430 392
Sum omløpsmidler		479 258	436 207
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 144 258</b>	<b>16 101 207</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		9 037 856	8 459 694



<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 037 856</b>	<b>8 459 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 087 856</b>	<b>8 509 694</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 681 865	2 232 528
Øvrig langsiktig gjeld	5 345 000	5 345 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 026 865</b>	<b>7 577 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 026 865</b>	<b>7 577 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	16 462	538
Leverandørgjeld	6 137	6 969
Annen kortsiktig gjeld	6 938	6 478
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 537</b>	<b>13 985</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 056 402</b>	<b>7 591 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>16 144 258</b>	<b>16 101 207</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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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 25. juni kl. 09:00 og lukker 29. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6214>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Årsmøte 2024

Digitalt. Viktig at alle avgir stemme.

### 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
7. Sak 1. Belysning i oppgangen.
8. Sak 2. Rengjøring av oppgangen

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 Murer er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Julie Amilien Simon og Aage Olav Sandal er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### Vedlegg

1. 6214 Årsregnskap 2023.pdf
2. ÅRSRAPPORT FOR 2023.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

Tillitsvalgte skal danne styret til Dragefjellsbakken borettslag 2024

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Ellingsæter Mürer

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aage Olav Sandal
- Julie Amilien Simon



Sak 7

## Sak 1. Belysning i oppgangen.

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Belysningen bruker taklamper med lysrør som er utfaset og ikke lenger lovlig. Tidligere i vår var det ikke mulig å skru belysningen på, nå er det ikke mulig å slå det av.

Etter kontakt med en rekke firmaer er det estimert at installasjon av ny belysning vil koste mellom 5.000 til 10.000 kr

**Styrets innstilling**  
Styre er FOR vedtaket

**Forslag til vedtak**  
Installere ny belysning i oppgangen

Sak 8

## Sak 2. Rengjøring av oppgangen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Oppgangen til borettslaget blir rengjort av TOP REN AS. Kostnad 1.500 kr per måned. Ikke alle er fornøyd med kvaliteten på rengjøringen fra TOP REN AS.

Burde borettslaget avslutte kontrakten med TOP REN AS?

Potensielt inngå ny kontrakt med et nytt rengjøringsfirma eller løse rengjøringen på en annen måte.

**Styrets innstilling**  
Styre er FOR vedtaket

**Forslag til vedtak**  
Avslutte kontrakten med TOP REN AS



Til generalforsamlingen i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Dragefjellsbakken 6 Borettslag** som viser et overskudd på kr 578 162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 12. juni 2024  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>422 222</b>	<b>366 959</b>	<b>422 222</b>	<b>449 721</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	578 162	178 907	91 500	103 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-100 663	-123 644	-120 000	-93 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 13	-450 000	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>27 499</b>	<b>55 263</b>	<b>-28 500</b>	<b>10 500</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>449 721</b>	<b>422 222</b>	<b>393 722</b>	<b>460 221</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	479 258	436 207
Kortsiktig gjeld	-29 537	-13 985
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>449 721</b>	<b>422 222</b>



## DRAGEFJELLSBAKKEN 6 BORETTSLAG

ORG.NR. 989 331 515, KUNDENR. 6214

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		140 079	136 691	129 912	118 884
Innkrevde felleskostnader	2	387 972	387 972	388 088	388 116
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>528 051</b>	<b>524 663</b>	<b>518 000</b>	<b>507 000</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	-5 376	-5 116	-5 300	-5 600
Forretningsførerhonorar		-43 545	-41 870	-44 000	-46 000
Konsulenthonorar		0	0	-5 000	-2 000
Kontingenter		0	0	-2 200	0
Drift og vedlikehold	6	-31 597	-10 222	-27 000	-20 800
Forsikringer		-28 772	-26 553	-28 500	-31 700
Kommunale avgifter	7	-96 829	-91 328	-93 000	-104 000
Energi/fyring		-46 605	-55 945	-60 000	-45 000
Andre driftskostnader	8	-22 855	-18 600	-21 000	-22 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-304 105</b>	<b>-278 160</b>	<b>-314 500</b>	<b>-306 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>223 946</b>	<b>246 503</b>	<b>203 500</b>	<b>200 500</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		450 000	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>673 946</b>	<b>246 503</b>	<b>203 500</b>	<b>200 500</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 008	3 795	0	3 000
Finanskostnader	10	-101 792	-71 391	-112 000	-100 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-95 784</b>	<b>-67 596</b>	<b>-112 000</b>	<b>-97 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>578 162</b>	<b>178 907</b>	<b>91 500</b>	<b>103 500</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		578 162	178 907		



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

### BALANSE

	Note	2023	2022
<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 på felleskostnader		22 789	3 331
Andre kortsiktige fordringer	12	1 082	2 484
Driftskonto OBOS-banken		423 230	398 685
Skattetrekkskonto OBOS-banken		62	62
Sparekonto OBOS-banken		17 095	16 645
Innestående i andre banker		15 000	15 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>479 258</b>	<b>436 207</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 144 258</b>	<b>16 101 207</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Annen egenkapital	13	9 037 856	8 459 694
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 087 856</b>	<b>8 509 694</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 681 865	2 232 528
Borettsinnskudd	15	5 345 000	5 345 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 026 865</b>	<b>7 577 528</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forsukksbetalte felleskostnader		6 938	6 478
Leverandørgjeld		6 137	6 969
Påløpte renter		8 870	538
Påløpte avdrag		7 592	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>29 537</b>	<b>13 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 144 258</b>	<b>16 101 207</b>
Pantstillelse	16	19 165 000	19 165 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, \_\_. \_\_. 2024  
Styret i Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Morten E Mürer

Tom Eriksen

Julie Amilien Simon

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

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	387 972
Kapitalkostnader på IN-lån	137 265
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	2 814
Overført til kapitalkostnader	-140 079
<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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 376.

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

Drift/vedlikehold bygninger	-13 344
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 253
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-31 597</b>

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

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

Eiendomsskatt	-29 542
Vann- og avløpsavgift	-31 909
Renovasjonsavgift	-35 379
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-96 829</b>

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

Lokalleie	-1 262
Renhold ved firmaer	-16 875
Andre fremmede tjenester	-137
Andre kontorkostnader	-253
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 128
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-22 855</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 209
Renter av sparekonto i OBOS-banken	450
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	519
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 830
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 008</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-83 694
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-18 098
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-101 792</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**

Avregningskonto IN-lån	1 082
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>1 082</b>

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

Opptjent egenkapital	3 683 588
Egenkapital fra IN tidligere år	10 115 863
Egenkapital fra IN 2023	450 000
Reduksjon EK fra IN	-5 211 595
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>9 037 856</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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-500 000	
Nedbetalt tidligere	141 649	
Nedbetalt i år	44 278	
		-314 073

OBOS Boligkreditt AS ex OBOS01 /HANBAN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 33 år.

Opprinnelig 2006	-13 265 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 274 960	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	56 385	
Nedbetalt tidligere, IN	10 115 863	
Nedbetalt i år, IN	450 000	
		-1 367 792

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-1 681 865**

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

**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	1 681 865
Påløpte avdrag	7 592
Beregnete IN-forpliktelser	5 354 268
<b>TOTALT</b>	<b>12 388 725</b>

---

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 665 000
	2 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>15 665 000</b>

---



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte:

#### Styre:

Morten Ellingsæter Mürer  
Julie Amalien Simon  
Tom Eriksen

### Kontaktinformasjon

Styret kan nås på e-post [dragefjellsbakken6@styrerommet.no](mailto:dragefjellsbakken6@styrerommet.no) eller telefon 47626116

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Dragefjellsbakken 6 Borettslag

Borettslaget består av 10 andelseiligheter. Dragefjellsbakken 6 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989331515, og ligger i BERGEN kommune

#### Gårds- og bruksnummer:

164            112

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Dragefjellsbakken 6 Borettslag har ingen ansatte.

### Styrets arbeid 2023 – 2024

Dette året har styret avholdt fire styremøter, og har hatt regelmessig kommunikasjon over telefon og mail. Styret har avholdt konstitusjonsmøte, budsjettmøte og gjennomført annet generelt arbeid, som godkjenning ny andelseier og søknader om utleie.

På grunn av høye strømprisene og rente forventet styret at borettslaget ville få økte kostnader. Styret valgte ved budsjettmøte i 2023 å ikke øke fellesutgiftene eller husleien og heller senke kostnader og om nødvendig bruke den opparbeidede økonomiske bufferen til borettslaget. Styre valgte dermed å ikke gjennomføre betydelig arbeid i denne perioden for å minimere forbruk.

### Fremtidig arbeid for borettslagstyret:

Belysningen i oppgangen er utdatert, lysrørene er ikke lenger lovlig, og er lite energi effektivt. Fra vår 2024 er det ikke lenger mulig å skru lysene av. Det er dermed nødvendig å bytte belysningen ut.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 25.06.24 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 29.06.24

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 Murer 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>Julie Amilien Simon og Aage Olav Sandal 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.

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 25 000.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Morten Ellingsæter Mürer

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Aage Olav Sandal

Julie Amilien Simon

**Sak 7 Sak 1. Belysning i oppgangen.**

Installere ny belysning i oppgangen

For

Mot

**Sak 8 Sak 2. Rengjøring av oppgangen**

Avslutte kontrakten med TOP REN AS

For

Mot



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.