



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 882 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAGLERLUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Kenneth Dao  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 309 802	4 818 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 309 802</b>	<b>4 818 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 790	15 513
Annen driftskostnad		1 328 802	1 437 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 422 462</b>	<b>1 521 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 887 340</b>	<b>3 296 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 357	113 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 357</b>	<b>113 100</b>
Annen finanskostnad		643 886	555 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>643 886</b>	<b>555 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-566 529</b>	<b>-442 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 320 810	2 853 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</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		77 870 579	77 873 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	13 791
Sum varige driftsmidler		77 870 580	77 887 628
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 870 580	77 887 628
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29	29
Andre fordringer		16 055	14 170
Sum fordringer		16 084	14 199
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 327	1 418 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 327	1 418 587
Sum omløpsmidler		1 741 411	1 432 786
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 611 991</b>	<b>79 320 414</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		58 096 235	54 775 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>58 096 235</b>	<b>54 775 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 100 635</b>	<b>54 779 825</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		12 001 421	14 922 676
Øvrig langsiktig gjeld		9 294 093	9 294 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 295 514</b>	<b>24 216 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 295 514</b>	<b>24 216 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		183 032	194 334
Leverandørgjeld		32 809	111 884
Annen kortsiktig gjeld			17 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>215 841</b>	<b>323 820</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 511 355</b>	<b>24 540 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 611 991</b>	<b>79 320 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 381483

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 882 550  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BAGLERLUNDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Kenneth Dao  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 988 882 550  
BAGLERLUNDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 309 802	4 818 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 309 802</b>	<b>4 818 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 790	15 513
Annen driftskostnad		1 328 802	1 437 899
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 422 462</b>	<b>1 521 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 887 340</b>	<b>3 296 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77 357	113 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 357</b>	<b>113 100</b>
Annen finanskostnad		643 886	555 399
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>643 886</b>	<b>555 399</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-566 529</b>	<b>-442 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 320 810	2 853 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>



Organisasjonsnr: 988 882 550  
BAGLERLUNDEN 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		77 870 579	77 873 837
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1	13 791
Sum varige driftsmidler		77 870 580	77 887 628
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		77 870 580	77 887 628
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29	29
Andre fordringer		16 055	14 170
Sum fordringer		16 084	14 199
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 327	1 418 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 725 327	1 418 587
Sum omløpsmidler		1 741 411	1 432 786
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 611 991</b>	<b>79 320 414</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 400	4 400



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	58 096 235	54 775 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>58 096 235</b>	<b>54 775 425</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>58 100 635</b>	<b>54 779 825</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 001 421	14 922 676
Øvrig langsiktig gjeld	9 294 093	9 294 093
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 295 514</b>	<b>24 216 769</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>21 295 514</b>	<b>24 216 769</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	183 032	194 334
Leverandørgjeld	32 809	111 884
Annen kortsiktig gjeld		17 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>215 841</b>	<b>323 820</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>21 511 355</b>	<b>24 540 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>79 611 991</b>	<b>79 320 414</b>



Organisasjonsnr: 988 882 550  
BAGLERLUNDEN 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. 5578

BAGLERLUNDEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i BAGLERLUNDEN 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. april 2025 kl. 18:00, Freserveien 1, 0195 Oslo. Møterom: Jernstøperiet .

### 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.

### Velkommen til årsmøte!

Møtet starter kl. 18:00 hos Obos i Freserveien 1 i Kværnerbyen, en kort gåtur på 10 minutter fra borettslaget. Møterommet befinner seg i byggets 3. etasje, og representanter fra styret vil stå i resepsjonen for å ta dere imot og vise dere til møterommet. Vennligst kom 10 til 15 minutter før for registrering.

Det vil være kaffe og vann tilgjengelig i lokalet, men vi ser også på muligheten for å kjøpe inn enkel mat til de oppmøte, mer informasjon kommer.

Vi sees!

### 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. Hindre ulovlig bilkjøring i gangvei fra Dyvekessvei til Ribbungata
8. Vedlikeholdsplan
9. Valg av tillitsvalgte og utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal for 1 år



Med vennlig hilsen,  
Styret i BAGLERLUNDEN 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

[Navn] 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, avkrysset frammøteliste 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 [Navn] 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. Årsregnskap 2024 - 5578 Baglerlunden Brl.pdf
- 2. Årsregnskap 2024 - 5580 - Baglerstredet Fellesareal.pdf
- 3. Revisjonsberetning 5578 Baglerlunden Brl.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000,-.



Sak 7

## Hindre ulovlig bilkjøring i gangvei fra Dyvekessvei til Ribbungata

Forslag fremmet av:

Henrik Rode Evensen

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Vi ser og opplever ofte at biler kjører fra Dyvekessvei til Ribbungata. Veien er regulert til gangvei og kjøring med bil der er derfor ulovlig. Det er likevel ingen sperre i veien som hindrer slik trafikk.

Vårt inntrykk er at de bilene som kjører der ofte er matleveranser fra Foodora o.l. eller ulike taxiapper. Disse holder høy fart, særlig når det er glatt i bakken om vinteren. Vi vet at det bor mange barn i borettslaget og vil gjerne ha et trafiksikkert nærområde.

Vi ber om at styret utreder muligheten for å hindre ulovlig trafikk på gangveien og inn til borettslaget. Hvis mulig ber vi om at en sperre eller lignende settes opp så snart som mulig.

Takk.

### Styrets innstilling

Styret er enig med forslagsstiller i problematikken med trafikk på gangveien. Men gangveien er kommunal og går inn på et fellesområde som ikke administreres av styret i borettslaget.

Styret foreslår derfor at det sendes et ønske til fellesarealsameiet om å kontakte kommunen for å se på muligheten for å sperre veien med bom eller liknende.

a)

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

- For Hindre ulovlig bilkjøring i gangvei fra Dyvekessvei til Ribbungata
- Mot Hindre ulovlig bilkjøring i gangvei fra Dyvekessvei til Ribbungata

b)

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

1. Styret utreder muligheten for å hindre ulovlig trafikk på gangveien.
2. Hvis mulig sperres gangveien for ulovlig trafikk så snart som mulig.
2. Styret sender et ønske til fellesarealsameiet om å kontakte kommunen for å se på muligheten for å sperre veien med bom eller liknende.

### Vedlegg

4. Screenshot\_20250307\_222557\_com.google.android.apps.maps.jpg



Sak 8

## Vedlikeholdsplan

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Lansering og gjennomgang av en enkel vedlikeholdsplan basert på tidligere innspill fra entreprenør og vaktmester, i tillegg til innspill fra beboere.

### Forslag til vedtak

Vedlikeholdsplanen skal brukes som et verktøy i borettslagets drift.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte og utnevnelse av et fast styremedlem, og et varamedlem til Baglerstredets Fellesareal for 1 år

### Innstilling

Styret oppfordrer beboere til å vurdere om de kan og vil stille til de vervene uten kandidater.

### Roller og kandidater

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

- Erik Møller Steen

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

- Benedikte Ellingsen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem til fellesarealet** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem fellesarealet** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid

Det har blitt gjennomført totalt 11 styremøter i 2024 over Teams med tilhørende styreprotokoll. I tillegg ble det gjennomført et uformelt styremøte i sosialt lag i desember 2024 for å evaluere året og se fremover mot 2025. Utover dette har styret ført jevnlig dialog internt, og med eksterne parter for å avholde befaringer, rutinekontroller, forsikringssaker, og kommunikasjon med beboere/andelseiere for øvrig.

Våren 2024 ble det gjennomført dugnad i fellesskap med fellessameiet.

Styret har i 2024 gjennomført følgende tiltak:

- Installert LED-lamper i fellesarealer (svalganger, søppelrom og bodområde). Dette er gjort da lamper til gamle armatur har gått ut av produksjon.

- Skifte av alle ringeklokker ble gjennomført av Hemer Lås våren 2024.

Planlagte arbeider i 2025:

- Vi planlegger å gjennomføre skifte av bordplanker på balkonger i løpet av våren 2025 dersom kartleggingsrunde indikerer behov for dette.

- Det foreligger ingen større vedlikeholdsplaner i 2025.



## BAGLERLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 882 550, KUNDENR. 5578

### 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>1 108 966</b>	<b>2 191 116</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	3 320 810	2 853 975
Tilbakeføring av avskrivning	13 790	15 513
Fradrag for avdrag på langs. lån	-1 716 978	-3 212 391
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	-1 204 277	-742 662
Reduksjon egenkapital i fellesanlegg	3 258	3 414
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>416 604</b>	<b>-1 082 151</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 525 570</b>	<b>1 108 966</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	1 736 759	1 432 786
Kortsiktig gjeld	-211 189	-323 820
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 525 570</b>	<b>1 108 966</b>



## BAGLERLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 882 550, KUNDENR. 5578

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap :gnskap 2024	- 2023 -	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		2 360 813	2 288 584	2 246 916	2 385 516
Innkrevde felleskostnader	2	1 744 712	1 786 900	1 743 084	1 776 484
Andre inntekter		0	0	339 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 105 525</b>	<b>4 075 484</b>	<b>4 329 000</b>	<b>4 162 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-8 460	-10 000	-12 000
Styrehonorar	4	-70 000	-60 000	-70 000	-85 000
Avskrivninger		-13 790	-15 513	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 400	-10 478	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-103 168	-98 113	-104 000	-109 000
Konsulenthonorar	6	-11 058	-14 344	-8 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-340 613	-329 466	-270 000	-785 000
Forsikringer		-183 707	-323 190	-178 352	-196 000
Kommunale avgifter	8	-357 936	-296 855	-484 000	-402 000
Kostnader sameie	13	-51 443	-55 065	-60 000	-60 000
Energi/fyring		-28 506	-63 062	-80 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 072	-169 837	-106 000	-105 000
Andre driftskostnader	9	-137 900	-77 490	-105 000	-115 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 422 462</b>	<b>-1 521 872</b>	<b>-1 485 352</b>	<b>-1 947 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>					
		<b>2 683 063</b>	<b>2 553 612</b>	<b>2 843 648</b>	<b>2 215 000</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		1 204 277	742 662	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 887 340</b>	<b>3 296 274</b>	<b>2 843 648</b>	<b>2 215 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	77 357	113 100	15 000	50 000
Finanskostnader	11	-643 886	-555 399	-619 000	-594 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-566 529</b>	<b>-442 299</b>	<b>-604 000</b>	<b>-544 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>3 320 810</b>	<b>2 853 975</b>	<b>2 239 648</b>	<b>1 671 000</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 320 810	2 853 975		



## BAGLERLUNDEN BORETTSLAG ORG.NR. 988 882 550, KUNDENR. 5578

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	71 850 000	71 850 000
Tomt		6 000 000	6 000 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	20 579	23 837
Andre varige driftsmidler		1	13 791
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>77 870 580</b>	<b>77 887 628</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	4 617
Kundefordringer		29	29
Forskuddsbetalte kostnader		8 756	8 756
Andre kortsiktige fordringer	14	2 647	797
Driftskonto OBOS-banken		570 098	807 570
Sparekonto OBOS-banken		231 615	611 017
Sparekonto OBOS-banken II		923 614	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 736 759</b>	<b>1 432 786</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 607 339</b>	<b>79 320 414</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 44 * 100		4 400	4 400
Annen egenkapital	15	58 096 235	54 775 425
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>58 100 635</b>	<b>54 779 825</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	12 001 421	14 922 676
Borettsinnskudd	18	9 294 093	9 294 093
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 295 514</b>	<b>24 216 769</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	17 603
Leverandørgjeld		32 809	111 884
Påløpte renter		48 230	49 320
Påløpte avdrag		134 802	145 014
Fellesskostnader innbetalt til feil selskap	17	-4 652	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>211 189</b>	<b>323 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 607 339</b>	<b>79 320 414</b>
Pantstillelse	19	77 845 600	77 845 600
Garantiansvar	13	28 911	22 004



Oslo, 14.02.2025  
Styret i Baglerlunden Borettslag

Erik Møller Steen(s/

Inan Begic/s/

Benedikte Elisabeth Ellingsen/s/

## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### SKATTETREKKS KONTO

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	1 638 432
Kabel-TV	105 072
Eiendomsskatt	1 208
Kapitalkostnader på IN-lån	2 355 770
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 043
Overført til kapitalkostnader	-2 360 813
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 744 712</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</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 70 000. I tillegg har styret fått dekket X for kr 4 043, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 400.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 058
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-11 058</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-227 594
Drift/vedlikehold VVS	-5 250
Drift/vedlikehold elektro	-6 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 223
Drift/vedlikehold heisanlegg	-81 024
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 272
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-340 613</b>

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

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

Eiendomsskatt	-1 213
Vann- og avløpsavgift	-223 561
Renovasjonsavgift	-133 162
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-357 936</b>

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

Vaktmestertjenester	-114 691
Snørydding	-15 538
Andre fremmede tjenester	-894
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 043
Andre kontorkostnader	-200
Bank- og kortgebyr	-2 534
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-137 900</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 625
Renter av sparekonto i OBOS-banken	44 212
Kundeutbytte fra Gjensidige	29 349
Andre renteinntekter	171
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>77 357</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-643 835
Renter på leverandørgjeld	-51
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-643 886</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2006	71 850 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>71 850 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2006

Gnr.233/bnr.526 og 527

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

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 44/175 deler av Baglerstredet Fellesareal Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Baglerstredet Fellesareal Sameie.

Garantiansvaret refererer seg til Baglerstredet Fellesareal Sameie og utgjør kr 28 911.

Selskapets andel i Baglerstredet Fellesareal Sameie til vises som anleggsmidler under posten fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Baglerstredet Fellesareal Sameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For lite innbetalt kapitalkostander, IN-lån	2 647
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>2 647</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	51 176 235
Egenkapital fra IN tidligere	23 866 591
Egenkapital fra IN 2024	1 204 277
Reduksjon EK fra IN	-18 150 868
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>58 096 235</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. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigeret slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,677%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2006	-68 551 507
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	29 762 240
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 716 978
Nedbetalt tidligere, IN	23 866 591
Nedbetalt i år, IN	1 204 277
	-12 001 421
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-12 001 421</b>

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

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Felleskostnader innbetalt til feil selskap	4 652
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>4 652</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2006	-9 294 093
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-9 294 093</b>

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 294 093
Pantelån	12 001 421
Påløpte avdrag	134 802
Beregnete IN-forpliktelse	6 920 000
<b>TOTALT</b>	<b>28 350 316</b>

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

Bygninger	71 850 000
Tomt	6 000 000
<b>TOTALT</b>	<b>77 850 000</b>



## Resultatanalyse 2024 Baglerlunden Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Kapitalkostnader	2 360 813	2 246 916	-113 897	-5 %
Innkrevde felleskostnader	1 744 712	1 743 084	-1 628	0 %
Andre inntekter	0	339 000	339 000	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 105 525</b>	<b>4 329 000</b>	<b>223 475</b>	<b>5 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-9 870	-10 000	-130	1 %
Styrehonorar	-70 000	-70 000	0	0 %
Avskrivninger	-13 790	0	13 790	100 %
Revisjonshonorar	-9 400	-10 000	-600	6 %
Forretningsførerhonorar	-103 168	-104 000	-832	1 %
Konsulenthonorar	-11 058	-8 000	3 058	-38 %
Drift og vedlikehold	-340 613	-270 000	70 613	-26 %
Forsikringer	-183 707	-178 352	5 355	-3 %
Kommunale avgifter	-357 936	-484 000	-126 064	26 %
Kostnader sameie	-51 443	-60 000	-8 557	14 %
Energi/fyring	-28 506	-80 000	-51 494	64 %
TV-anlegg/bredbånd	-105 072	-106 000	-928	1 %
Andre driftskostnader	-137 900	-105 000	32 900	-31 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 422 462</b>	<b>-1 485 352</b>	<b>-62 890</b>	<b>4 %</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>	<b>2 683 063</b>	<b>2 843 648</b>	<b>160 585</b>	<b>6 %</b>
Innbetalt andel fellesgjeld	1 204 277	0	-1 204 277	100 %
<b>Driftsresultat</b>	<b>3 887 340</b>	<b>2 843 648</b>	<b>-1 043 692</b>	<b>-37 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	77 357	15 000	-62 357	-416 %
Finanskostnader	-643 886	-619 000	24 886	-4 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-566 529</b>	<b>-604 000</b>	<b>-37 471</b>	<b>6 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3 320 810</b>	<b>2 239 648</b>	<b>-1 081 162</b>	<b>-48 %</b>



## BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	173 268	173 268	173 000	173 000
Andre inntekter	3	335 116	257 132	300 000	323 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>508 384</b>	<b>430 400</b>	<b>473 000</b>	<b>496 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	5	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-6 643	-10 202	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-23 718	-22 555	-24 000	-25 000
Konsulenthonorar	7	-20 465	-20 956	-22 000	-22 000
Drift og vedlikehold	8	-83 305	-34 683	-30 000	-30 000
Andre driftskostnader	9	-329 565	-321 412	-363 000	-376 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-497 925</b>	<b>-444 038</b>	<b>-482 230</b>	<b>-496 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 459</b>	<b>-13 638</b>	<b>-9 230</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	608	681	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>608</b>	<b>681</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>11 067</b>	<b>-12 957</b>	<b>-9 230</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		11 067	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-12 957		



## BAGLERSTREDET FELLESAREALSAMEIE ORG.NR. 988 924 261, KUNDENR. 5580

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	70
Forskuddsbetalte kostnader		21 554	0
Driftskonto OBOS-banken		107 901	110 689
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>129 596</b>	<b>110 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 596</b>	<b>110 759</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		92 915	81 848
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>92 915</b>	<b>81 848</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 611	28 911
Annen kortsiktig gjeld	11	70	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>36 681</b>	<b>28 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 596</b>	<b>110 759</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.02.2025

Styret i Baglerstredet Fellesarealsameie

Benedikte E. Lita Ellingsen/s/    Marianne Mathina Almås/s/    Øyvind Haug/s/

Catharina Frøyland/s/    Kokilan Ganechandra/s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**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. 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.

**SKATTETREKKSkonto**

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

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

Felleskostnader	173 268
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>173 268</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Innbetalt fordeling kostnader	335 116
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>335 116</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-4 230</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 643.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 465
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-20 465</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 702
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 346
Kostnader dugnader	-10 257
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-83 305</b>

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

Container	-14 636
Håndverktøy	-854
Lyspærer og sikringer	-13 449
Vaktmestertjenester	-104 182
Renhold ved firmaer	-105 249
Snørydding	-40 245
Gressklipping	-37 912
Bank- og kortgebyr	-2 103
Øreavrundning	0
Velferdskostnader	-10 936
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-329 565</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	608
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>608</b>

**NOTE: 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	-70
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-70</b>



## Resultatanalyse 2024 Baglerstredet Fellesarealsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	173 268	173 000	-268	0 %
Innbetalt fordeling kostnader	335 116	300 000	-35 116	-12 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>508 384</b>	<b>473 000</b>	<b>-35 384</b>	<b>-7 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-4 230	-4 230	0	0 %
Styrehonorar	-30 000	-30 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-6 643	-9 000	-2 357	26 %
Forretningsførerhonorar	-23 718	-24 000	-282	1 %
Konsulenthonorar	-20 465	-22 000	-1 535	7 %
Drift og vedlikehold	-83 305	-30 000	53 305	-178 %
Andre driftskostnader	-329 565	-363 000	-33 435	9 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-497 925</b>	<b>-482 230</b>	<b>15 695</b>	<b>-3 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>10 459</b>	<b>-9 230</b>	<b>-19 689</b>	<b>213 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	608	0	-608	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>608</b>	<b>0</b>	<b>-608</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>11 067</b>	<b>-9 230</b>	<b>-20 297</b>	<b>220 %</b>



Bygdøy Allé 2  
0257 Oslo  
Postboks 1704 Vikka  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i BAGLERLUNDEN BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BAGLERLUNDEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 mistligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

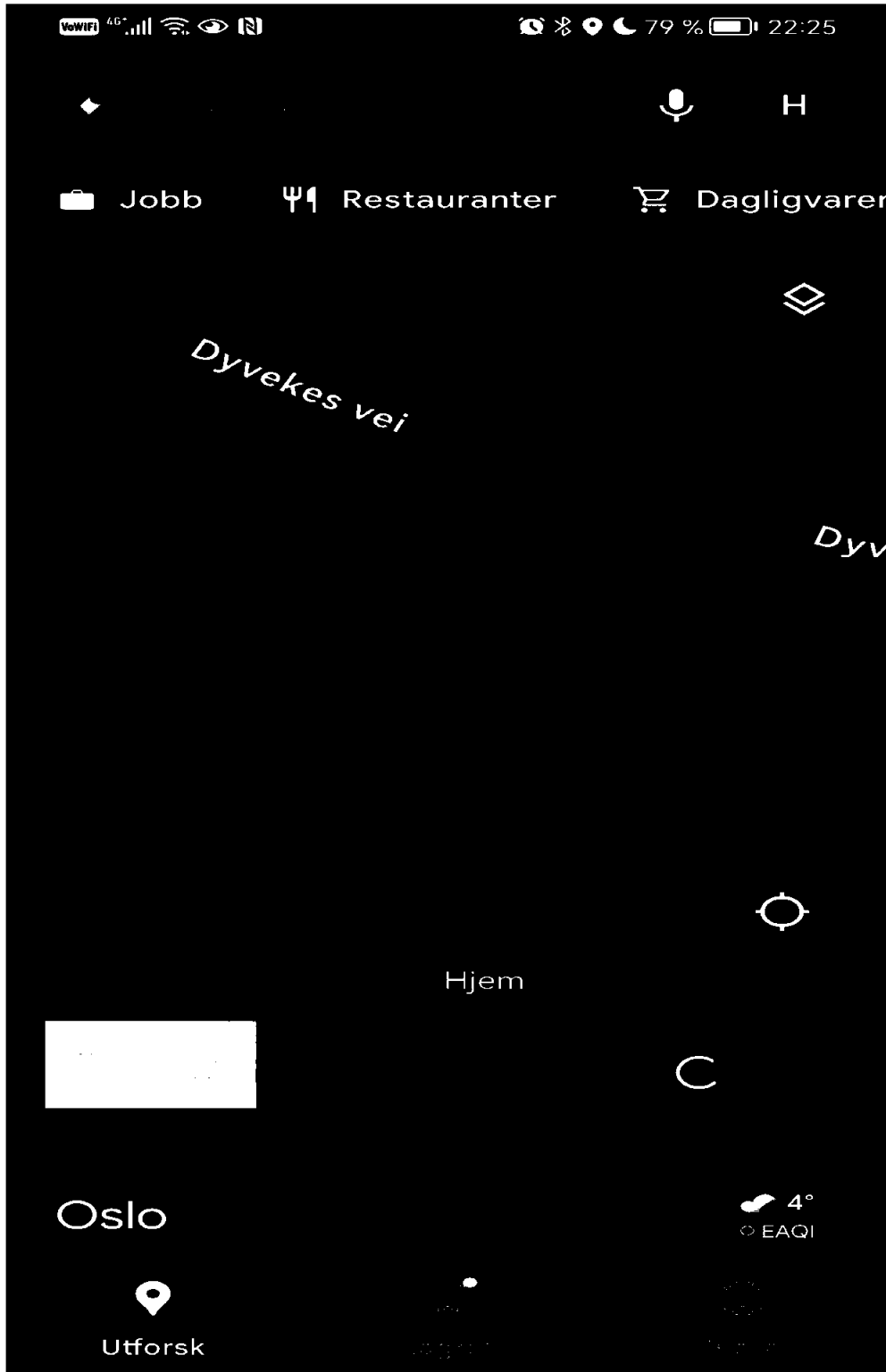
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JOBHY-22873-6TJ0D-WM00U-2TDG1-2VEDG



Vedlegg 4 til sak 7. Hindre ulovlig bilkjøring i gangvei fra Dyvekesvei til Ribbungata







### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.04.25

Selskapsnummer: 5578 Selskapsnavn: BAGLERLUNDEN 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.