



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 615 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BREDALSGÅRDEN
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 16.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 636 555	6 138 166
Sum inntekter		6 636 555	6 138 166
Kostnader			
Lønnskostnad		548 250	553 415
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 406	26 143
Annen driftskostnad		8 475 798	4 207 911
Sum kostnader		9 110 455	4 787 469
Driftsresultat		-2 473 900	1 350 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 317	5 004
Sum finansinntekter		40 317	5 004
Annen finanskostnad		1 485 558	1 063 569
Sum finanskostnader		1 485 558	1 063 569
Netto finans		-1 445 241	-1 058 565
Resultat før skattekostnad		-3 919 142	292 131
Årsresultat		-3 919 142	292 131
Totalresultat		-3 919 142	292 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 919 142	292 131
Sum overføringer og disponeringer		-3 919 142	292 131



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 116 260	6 176 524
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 539	32 683
Sum varige driftsmidler		6 122 800	6 209 207
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 122 800	6 209 207
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 280	16 638
Andre fordringer		106 848	173 598
Sum fordringer		141 128	190 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		901 540	1 025 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		901 540	1 025 442
Sum omløpsmidler		1 042 668	1 215 678
SUM EIENDELER		7 165 467	7 424 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 700	110 700
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		110 700	110 700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		18 093 180	14 174 039
Sum opptjent egenkapital		-18 093 180	-14 174 039
Sum egenkapital		-17 982 480	-14 063 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 419 560	20 124 080
Øvrig langsiktig gjeld		599 300	599 300
Sum annen langsiktig gjeld		25 018 860	20 723 380
Sum langsiktig gjeld		25 018 860	20 723 380
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 127	264 033
Leverandørgjeld		-62 651	356 481
Skyldige offentlige avgifter		55 231	23 290
Annen kortsiktig gjeld		128 381	121 040
Sum kortsiktig gjeld		129 088	764 843
Sum gjeld		25 147 948	21 488 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 165 467	7 424 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 402760

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 615 122
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS BREDALSGÅRDEN
Forretningsadresse: OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 931 615 122
AS BREDALSGÅRDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 636 555	6 138 166
Sum inntekter		6 636 555	6 138 166
Kostnader			
Lønnskostnad		548 250	553 415
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		86 406	26 143
Annen driftskostnad		8 475 798	4 207 911
Sum kostnader		9 110 455	4 787 469
Driftsresultat		-2 473 900	1 350 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 317	5 004
Sum finansinntekter		40 317	5 004
Annen finanskostnad		1 485 558	1 063 569
Sum finanskostnader		1 485 558	1 063 569
Netto finans		-1 445 241	-1 058 565
Resultat før skattekostnad		-3 919 142	292 131
Årsresultat		-3 919 142	292 131
Totalresultat		-3 919 142	292 131
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 919 142	292 131
Sum overføringer og disponeringer		-3 919 142	292 131



Organisasjonsnr: 931 615 122
AS BREDALSGÅRDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 116 260	6 176 524
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 539	32 683
Sum varige driftsmidler		6 122 800	6 209 207
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 122 800	6 209 207
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 280	16 638
Andre fordringer		106 848	173 598
Sum fordringer		141 128	190 236
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		901 540	1 025 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		901 540	1 025 442
Sum omløpsmidler		1 042 668	1 215 678
SUM EIENDELER		7 165 467	7 424 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 700	110 700



Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	110 700	110 700
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	18 093 180	14 174 039
Sum opptjent egenkapital	-18 093 180	-14 174 039
Sum egenkapital	-17 982 480	-14 063 339
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 419 560	20 124 080
Øvrig langsiktig gjeld	599 300	599 300
Sum annen langsiktig gjeld	25 018 860	20 723 380
Sum langsiktig gjeld	25 018 860	20 723 380
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 127	264 033
Leverandørgjeld	-62 651	356 481
Skyldige offentlige avgifter	55 231	23 290
Annen kortsiktig gjeld	128 381	121 040
Sum kortsiktig gjeld	129 088	764 843
Sum gjeld	25 147 948	21 488 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 165 467	7 424 885



Organisasjonsnr: 931 615 122
AS BREDALSGÅRDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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. 6208
AS BREDALSGÅRDEN



Velkommen til årsmøte i AS BREDALSGÅRDEN

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:

28. april 2025 kl. 18:00, Nøsteboden, Nøstegaten 32, Bergen.

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.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

Etter generalforsamlingen blir det eventuelt litt informasjon.

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. Omgjøring fra maskinrom til heis i kjeller til bodrom
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i AS BREDALSGÅRDEN



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
Stig Solstad 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 Malin Liljegren foreslått. Protokollvitner velges på møtet.



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 underskudd overføres til udekket tap.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres til udekket tap.

Vedlegg

1. 6208 Styreberetning 2025.pdf
2. 6208 Bredalsgården AS - Årsregnskap 2024.pdf
3. 6208 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 216 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 216 000 som styret selv fordeler.



Sak 7

Omgjøring fra maskinrom til heis i kjeller til bodrom

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Endring av bruk av fellesareal jf. vedtektenes punkt 8-7 (3)

Bakgrunn

Det tidligere maskinrommet for heis i kjelleren ved siden av inngangen til fyrrom er ikke lenger i bruk til sitt opprinnelige formål. Rommet inneholder fortsatt rester av gammelt maskineri, men har potensial til å benyttes på en måte som kommer andelseiere til gode.

Dette gjelder for både hus nummer 18 og 20.

Styrets begrunnelse

Omgjøringen vil bidra til bedre utnyttelse av borettslagets fellesarealer og gi andelseiere tilgang til ekstra bodplass ved behov. Omgjøringen medfører ingen praktiske endringer til rommet annet en at døren blir låsbar for den som til enhver tid leier boden.

Forslag til vedtak

I henhold til vedtektenes punkt 8-7 (3) om at 'Endring av bruk av fellesarealer må godkjennes av generalforsamlingen', godkjenner generalforsamlingen at det tidligere maskinrommet for heis i kjelleren omgjøres til bodrom som kan leies ut til andelseiere etter prinsippet om førstemann til mølla. Utleie skal følge samme praksis som for øvrige fellesarealer i borettslaget hvor utleieordning er etablert. Styret gis fullmakt til å fastsette leiepriser og administrere utleieordningen.

Styrets innstilling

Styret anbefaler generalforsamlingen å godkjenne at maskinrom omgjøres til bodrom i begge husene, da det er flere andelseiere som ønsker å leie enn hva det p.t. er kapasitet til.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at maskinrom tas i bruk som bodrom for utleie til andelseiere.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Ifølge vedtektene skal selskapet ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2-4 andre medlemmer med fire varamedlemmer.

Det skal i år velges to styremedlemmer og 4 varamedlemmer. Valgkomiteen har innstilt foreslåtte kandidater nedenfor

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aslak Bjørge Hermstad



Innstilt av valgkomite

- Eirik Natlandsmyr

Innstilt av valgkomite

Valg av 4 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingvild Ingvild Nave

Innstilt av valgkomite

- Irene Eikefjord

Innstilt av valgkomite

- Joanna Gocalek

Innstilt av valgkomite

- Øystein Darre Longva

Innstilt av valgkomite

Sak 9

Valg av valgkomite

Det skal velges 3 medlemmer til valgkomiteen for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Gabriel Steinsbekk

- Hallvard Moe

- Rakel Helgheim



Styrets arbeid

Styret har i løpet av perioden siden forrige generalforsamling avholdt 12 styremøter. Styrearbeidet har vært preget av planlegging og systematisering, samt løpende håndtering av mer eller mindre akutte saker av ulik art som havner på styrets bord, det være seg oppståtte skader, forsikringsspørsmål, spørsmål, tvister etc. Styret har bidratt i organisering av to dugnader.

HMS og sikkerhetstiltak

- Internkontroll og utbedret avvik knyttet el-anlegg i fellesarealer
- Nye LED lysarmaturer i heis
- A/Stab har gjennomført brannteknisk kontroll og utarbeidet branntegninger
- Utskifting av brannslukkingsapparater i leiligheter og røykvarslere i fellesarealer
- Ansvarsområder i styret er utarbeidet og styret har tatt i bruk funksjonalitet/moduler i Styrerommet for systematisk oppfølging av HMS og ansatte

Vedlikehold og oppgraderinger

- Skiftet gulvbelegg på 2 av de store terrassene i 7. etasje
- Utbedring av takbelegg på heis-/trappehus
- Utskifting av lysstoffrør til LED, noen også med bevegelsessensor, i fellesarealer
- Nye innvendige leilighetsdører
- Oppstart rørprosjekt

Avtaler og leverandører

- Byttet bankforbindelse
- Byttet strømleverandør
- Inngått husavtale med Data Elektriske AS
- Oppfølging av vaktmestertjenester fra Vestbo Drift AS

Digitalisering og administrative forbedringer

- Microsoft 365 for e-post og fillager

Økonomistyring

Styret har hatt stort fokus på god økonomistyring det siste året på grunn av økte kostnader og dyrtid, samt at aksjelaget har en stram økonomi. Det har vært nødvendig å øke felleskostnadene for å imøtekomme vedlikeholdsbehovet. Dette fordrer streng



prioritering av ulike vedlikehold og investeringer. Vi har blant annet reforhandlet avtaler med ulike leverandører. Styret har undersøkt mulig bytte av forsikringsselskap, uten hell. Vi har refinansiert lån.

- Bergen kommune har gitt i overkant av kr 750.000 i støtte til klima- og energieffektiviseringstiltak



AS BREDALSGÅRDEN
ORG.NR. 931 615 122, KUNDENR. 6208

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	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		450 834	42 496

B. ENDRING I DISP. MIDLER:

Årets resultat (se res.regnskapet)		-3 919 142	292 131
Tilbakeføring av avskrivning	15,16	86 406	26 143
Tillegg for nye langsiktige lån	19	48 737 700	821 942
Fradrag for avdrag på langs. lån	19	-44 442 220	-731 878
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		462 744	408 338

C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		913 580	450 835
-----------------------------------	--	----------------	----------------

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 042 668	1 215 678
Kortsiktig gjeld		-129 088	-764 843
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		913 580	450 835



AS BREDALSGÅRDEN
ORG.NR. 931 615 122, KUNDENR. 6208

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 630 945	6 096 565	6 742 000	7 320 000
Vaskeri	3	5 599	41 601	20 000	25 000
Andre inntekter	4	10	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		6 636 555	6 138 166	6 762 000	7 345 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-338 250	-353 415	-466 000	-465 500
Styreonorar	6	-210 000	-200 000	-210 000	-216 300
Avskrivninger	15,16	-86 406	-26 143	0	0
Revisjonshonorar	7	-12 434	-11 803	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-169 685	-161 145	-171 000	-180 000
Konsulentonorar	8	-239 191	-71 833	-110 000	-110 000
Drift og vedlikehold	9	-5 124 818	-1 276 698	-5 007 000	-977 000
Forsikringer		-123 267	-297 819	-328 000	-755 000
Kommunale avgifter	10	-1 652 380	-1 581 899	-1 712 000	-1 923 250
Energi/fyring	11	-103 813	-106 760	-100 000	-120 000
TV-anlegg/bredbånd		-421 009	-301 395	-423 000	-428 000
Andre driftskostnader	12	-629 201	-398 561	-436 000	-542 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-9 110 455	-4 787 469	-8 976 000	-5 731 950
DRIFTSRESULTAT		-2 473 900	1 350 696	-2 214 000	1 613 050
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	40 317	5 004	0	0
Finanskostnader	14	-1 485 558	-1 063 569	-1 455 000	-1 100 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 445 241	-1 058 565	-1 455 000	-1 100 000
ÅRSRESULTAT		-3 919 142	292 131	-3 669 000	513 050
Overføringer:					
Udekket tap		-3 919 142	0		
Reduksjon udekket tap		0	292 131		



AS BREDALSGÅRDEN
ORG.NR. 931 615 122, KUNDENR. 6208

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	15	5 966 060	6 026 323
Tomt		150 200	150 200
Andre varige driftsmidler	16	6 539	32 683
SUM ANLEGGSMIDLER		6 122 799	6 209 207
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		34 280	16 638
Forskuddsbetalte kostnader		106 848	100 465
Andre kortsiktige fordringer		0	12 803
Energiavregning		0	60 330
Driftskonto OBOS-banken		398 665	1 006 551
Skattetrekkkonto OBOS-banken		33 634	13 460
Sparekonto OBOS-banken		469 241	5 431
SUM OMLØPSMIDLER		1 042 668	1 215 678
SUM EIENDELER		7 165 467	7 424 885



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Aksjekapital	17	110 700	110 700
Udekket tap	18	-18 093 180	-14 174 039
SUM EGENKAPITAL		-17 982 480	-14 063 339

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	19	24 419 560	20 124 080
Annen langsiktig gjeld	20	599 300	599 300
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 018 860	20 723 380

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		83 140	82 724
Leverandørgjeld		-62 651	356 481
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 100 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter	21	55 231	23 290
Påløpte renter		8 127	179 688
Påløpte avdrag		0	84 345
Underregnskap ventilasjon	22	8 681	0
Annen kortsiktig gjeld	23	36 560	38 315
SUM KORTSIKTIG GJELD		129 088	764 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 165 467	7 424 885

Pantstillelse	24	28 449 300	24 049 300
Garantiansvar		0	0

Bergen, __. __. 2025
Styret i AS Bredalsgården

Ronny Jordalen

Malin Liljegren

Aslak Svenggaard Moe

Andreas Nordvik

Anne Marte Rem Follesø

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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	6 167 595
Fiberbredbånd	419 358
Bod	43 992
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 630 945

NOTE: 3**VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	5 599
SUM INNETEKTER VASKERI	5 599

SUM VASKERI**5 599****NOTE: 4****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	10
SUM ANDRE INNETEKTER	10

**NOTE: 5****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-280 842
Påløpte feriepenger	-36 559
Arbeidsgiveravgift	-66 859
Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)	-7 048
O/U premie	-306
Refusjon sykepenger	55 864
Yrkesskadeforsikring	-2 500
SUM PERSONALKOSTNADER	-338 250

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

NOTE: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 210 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 12 625, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 434.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-15 438
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-48 413
OBOS Prosjekt AS	-2 340
A/Stab AS	-120 690
Norsk Forankring AS	-52 311
SUM KONSULENTHONORAR	-239 191

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Intern prosjektledelse, OBOS Prosjekt	-404 840
Takarbeid, Fana Blikk AS	-67 500
Ventilasjonsanlegg, Fana Blikk AS	-3 560 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-4 032 340
Drift/vedlikehold bygninger	-593 032
Drift/vedlikehold VVS	-144 784
Drift/vedlikehold elektro	-35 816
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 691
Drift/vedlikehold heisanlegg	-111 895
Drift/vedlikehold brannsikring	-97 837
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-45 667
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 650
Egenandel forsikring	-30 000
Kostnader dugnader	-1 107
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-5 124 818

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

**NOTE: 10****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-590 536
Vann- og avløpsavgift	-635 031
Feieavgift	-10 005
Renovasjonsavgift	-416 809
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 652 380

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-87 222
Fjernvarme	-16 591
SUM ENERGI / FYRING	-103 813

NOTE: 12**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Container	-26 199
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 125
Datautstyr	-3 155
Annet driftsmateriale	-20 008
Lyspærer og sikringer	-24 882
Vaktmestertjenester	-417 185
Renhold ved firmaer	-31 519
Snørydding	-22 282
Andre fremmede tjenester	-11 608
Trykksaker	-371
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kostnader tillitsvalgte	-12 625
Andre kontorkostnader	-23 040
Telefon/bredbånd	-2 165
Porto	-275
Vedlikehold biler/maskiner	-2 563
Bank- og kortgebyr	-4 249
Velferdskostnader	-6 000
Tap v/avgang anleggsmidler	-1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-629 201

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	38 384
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 933
SUM FINANSINNTEKTER	40 317

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 483 360
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 198
SUM FINANSKOSTNADER	-1 485 558

NOTE: 15**BYGNINGER**

Kostpris/Bokført. Verdi 1950	12 944 334
Avskrevet tidligere år	-6 918 011
Avskrevet i år	-60 263
SUM BYGNINGER	5 966 060

Tomten ble kjøpt i 1950

Gnr.164/bnr.231

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 16**VARIGE DRIFTSMIDLER****MØBLER**

Tilgang 2017	16 303	
Avskrevet tidligere	-16 302	
		1

SYKKELSTATIV

Tilgang 2022	78 431	
Avskrevet tidligere	-45 751	
Avskrevet i år	-26 143	
		6 537

TILHENGER

Tilgang 2012	16 400	
Avskrevet tidligere	-16 399	
		1

VASKEMASKIN

Tilgang 2011	64 375	
Avskrevet tidligere	-64 374	
		1

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		6 540
--------------------------------	--	--------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-26 143
--------------------------------	--	----------------

NOTE: 17**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 110 700

fordelt på 246 aksjer à kr 450.

Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 18****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 19**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,94 %. Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2016	-9 841 480
Nedbetalt tidligere	2 351 701
Nedbetalt i år	7 489 779

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,94 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-12 500 000
Nedbetalt tidligere	660 417
Nedbetalt i år	11 839 583

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,94 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2023	-821 942
Nedbetalt tidligere	24 324
Nedbetalt i år	794 718

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,94 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-4 400 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	4 400 000

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,09 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-19 572 994
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	19 572 994

0

OBOS BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,09 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024	-21 364 706
Nedbetalt tidligere	0



Nedbetalt i år	311 103	
		-21 053 603
OBOS BANKEN		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,09 %. Løpetiden er 15 år.		
Opprinnelig 2024	-3 400 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	34 043	
		-3 365 957
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN		-24 419 560
NOTE: 20		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Obligasjonsinnskudd		-599 300
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-599 300
NOTE: 21		
SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		
Forskuddstrekk		-33 634
Skyldig arbeidsgiveravgift		-21 597
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER		-55 231
NOTE: 22		
UNDERREGNSKAP VENTILASJON		
INNETEKTER		
Forskuddsinnbetalinger (a konto) juni - desember		-134 575
SUM INNETEKTER		-134 575
KOSTNADER		
Drift/vedl.hold juni - desember		13 332
Forbruk juni - desember		95 909
SUM KOSTNADER		109 241
Avregning 2023/2024 faktureres 2025		16 652
SUM UNDERREGNSKAP VENTILASJON		-8 682
NOTE: 23		
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		
Skyldig feriepenger		-36 560
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-36 560



NOTE: 24

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	24 419 560
TOTALT	24 419 560

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

Bygninger	5 966 060
Tomt	150 200
TOTALT	6 116 260



Til generalforsamlingen i AS Bredalsgården

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **AS Bredalsgården** som viser et underskudd på kr 3 919 142. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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



Revisorgruppen

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

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

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til boligaksjeselskapets 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 08. april 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 6208 Selskapsnavn: AS BREDALSGÅRDEN

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved 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
E-post: oef@obos.no

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