



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 817 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 704 923 | 2 620 849 |
| Sum inntekter | | 2 704 923 | 2 620 849 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 211 293 | 204 501 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 4 512 |
| Annen driftskostnad | | 2 172 198 | 1 666 019 |
| Sum kostnader | | 2 383 491 | 1 875 033 |
| Driftsresultat | | 321 432 | 745 816 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 509 | 1 275 |
| Sum finansinntekter | | 509 | 1 275 |
| Annen finanskostnad | | 139 206 | 173 049 |
| Sum finanskostnader | | 139 206 | 173 049 |
| Netto finans | | -138 697 | -171 774 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 182 735 | 574 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 182 735 | 574 042 |
| Årsresultat | | 182 735 | 574 042 |
| Totalresultat | | 182 735 | 574 042 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 182 735 | 574 042 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 182 735 | 574 042 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 15 550 842 | 15 550 842 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 550 843 | 15 550 843 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 15 550 843 | 15 550 843 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 75 600 | 72 629 |
| Sum fordringer | | 75 600 | 72 629 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 675 | 483 287 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 675 | 483 287 |
| Sum omløpsmidler | | 615 275 | 555 915 |
| SUM EIENDELER | | 16 166 118 | 16 106 758 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 8 897 843 | 8 715 109 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 897 843 | 8 715 109 |
| Sum egenkapital | | 8 905 043 | 8 722 309 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 6 891 282 | 7 055 354 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 288 000 | 288 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 179 282 | 7 343 354 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 179 282 | 7 343 354 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 812 | 763 |
| Leverandørgjeld | | 77 994 | 22 914 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 375 | 1 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 612 | 16 215 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 81 793 | 41 096 |
| Sum gjeld | | 7 261 075 | 7 384 450 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 166 118 | 16 106 758 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 256868

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 817 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKEHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 948 817 616
BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 704 923 | 2 620 849 |
| Sum inntekter | | 2 704 923 | 2 620 849 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 211 293 | 204 501 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 4 512 |
| Annen driftskostnad | | 2 172 198 | 1 666 019 |
| Sum kostnader | | 2 383 491 | 1 875 033 |
| Driftsresultat | | 321 432 | 745 816 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 509 | 1 275 |
| Sum finansinntekter | | 509 | 1 275 |
| Annen finanskostnad | | 139 206 | 173 049 |
| Sum finanskostnader | | 139 206 | 173 049 |
| Netto finans | | -138 697 | -171 774 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 182 735 | 574 042 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 182 735 | 574 042 |
| Årsresultat | | 182 735 | 574 042 |
| Totalresultat | | 182 735 | 574 042 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 182 735 | 574 042 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 182 735 | 574 042 |



Organisasjonsnr: 948 817 616
BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 15 550 842 | 15 550 842 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 1 | 1 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 550 843 | 15 550 843 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 15 550 843 | 15 550 843 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 75 600 | 72 629 |
| Sum fordringer | | 75 600 | 72 629 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 675 | 483 287 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 539 675 | 483 287 |
| Sum omløpsmidler | | 615 275 | 555 915 |
| SUM EIENDELER | | 16 166 118 | 16 106 758 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|--|-------|-------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 200 | 7 200 |



| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 8 897 843 | 8 715 109 |
| Sum opptjent egenkapital | 8 897 843 | 8 715 109 |
| Sum egenkapital | 8 905 043 | 8 722 309 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 891 282 | 7 055 354 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 288 000 | 288 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 179 282 | 7 343 354 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 179 282 | 7 343 354 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 812 | 763 |
| Leverandørgjeld | 77 994 | 22 914 |
| Skyldige offentlige avgifter | 1 375 | 1 204 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 612 | 16 215 |
| Sum kortsiktig gjeld | 81 793 | 41 096 |
| Sum gjeld | 7 261 075 | 7 384 450 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 16 166 118 | 16 106 758 |



Organisasjonsnr: 948 817 616
BAKKEHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|-----------------------------------|
|----------------|-------------|-----------------------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Bakkehaugen Borettslag

27. april 2022

Selskapsnummer: 102





Velkommen til årsmøte i Bakkehaugen 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:

27. april 2022 kl. 18:00, Hobbyrom Godals vei 26.

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 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 møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
7. Nye hagemøbler
8. Fornyning av lekeområdet mellom nr. 24 og 26
9. Vaskeriet
10. Basketballkurv
11. Sykkelskur
12. Oppgangene trenger makeover!!!! Trappevask av et byrå!
13. Trapp fra balkong
14. FORSLAG TIL ENDRING AV VEDTEKTENES §4-5

Med vennlig hilsen,

Styret i Bakkehaugen Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. Årsrapport 2022 102 Bakkehaugen Borettslag.pdf

Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 170 000.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 170 000

Sak 4

Vedtaksendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS BBL, heretter kalt OBOS, er et andelslag som hvert år gjennomfører generalforsamling, der medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Deltagelsen på OBOS' generalforsamling er nedfelt i OBOS' vedtekter §8. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Valg av delegerte skal gjøres hvert år på borettslagets generalforsamling (årsmøte).

For å sikre at vi velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS, har OBOS foreslått følgende vedtaksendring i vårt borettslag:

Forslag til vedtak

Det tilføyes følgende tekst som eget punkt i vedtektenes bestemmelse om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling.

Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS BBLs generalforsamling»



Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Tore Vågen

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ingrid Hildrum
- Sissel Herring Hodne

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrik Sandberg
- Thea Regine Emblemsvåg Platou

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Åge Thoen
- Hallvard Notaker

Vedlegg

1. bakkehaugen-brl-valgkomite-innstilling-2022.pdf



Sak 6

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Tore Vågen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingrid Hildrum

Sak 7

Nye hagemøbler

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

FORSLAG FRA KATRINE LILLERUD OG MARIANNE SOLHEIM

Oppgradering av utemøbler

Det fremmes forslag om å oppgradere utemøbler for laget. Laget har litt slitene plastikk møbler som er praktiske, men ikke særlig estetiske. Styret investerte fjor i fire nye trauste rasteplassmøbler. Det fremmes imidlertid forslag om at laget investerer i 4 sett tidløse moderne hagemøbler som kan være utendørs og er mulig å fjerne ved gressklipping. Det foreslås f.eks. klassikere i stil som Skagerak Skagen eller HAY pallisade som er kvalitetshagemøbler i aluminium, tre e.l. vil være med på å heve inntrykket av laget og øke verdien for beboere. De fleste lag rundt Torshov/Sagene har slike mer estetiske og brukervennlige hagemøbler som underbygger hageby preget i laget.

Forslag 1: [#] sett nye hagemøbler alternativ (#) kjøpes inn av styret eller den styret gir fullmakt.

Styrets innstilling

Oppgradering av utemøbler



Styret støtter forslaget om oppgradering av utemøbler. Det er vesentlig at de er solide, så vedlikeholdsvennlige som mulig, enkle å flytte ved klipping av gresset i hagene og at de kan settes sammen dersom noen ønsker det.

Forslag til vedtak

Fire sett nye hagemøbler alternativ 1 kjøpes inn av styret eller den styret gir fullmakt.

Vedlegg

3. NYE HAGEMØBLER - FORSLAG FRA KATRINE LILLERUD OG MARIANNE SOLHEIM.pdf

Sak 8

Fornyning av lekeområdet mellom nr. 24 og 26

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

FORNYING AV LEKEOMRÅDET MELLOM GODALS VEI 24 OG 26

Arbeidsgruppa for lekeområdet har innhentet tilbud fra to lekeplassprodusenter, Elverdal AS og Aktiv Lek AS. Begge tilbyr fjerning av dagens dumphuske og sandkasse og levering/montering av ny sandkasse og huskestativ med to husker. Aktiv Lek tilbyr også et lekehus og Elverdal tilbyr noen lekeskulpturer (fine for de minste).

Begge firmaene er godkjente lekeutstyrleverandører og apparatene de tilbyr er godkjent for offentlig friareal. Tilbudene følger vedlagt. Nedenfor følger en sammenstilling av anbudene. Prisene er inklusive levering og montering.

| Arbeidsbeskrivelse | ANBYDER 1 | ANBYDER 2 |
|--|-----------|-----------|
| Fjerning av gammelt utstyr og klargjøring av bakken for nytt utstyr, frakt, rigg og administrasjon | 36 200,00 | 52 550,00 |
| Huskestativ med utstyr og gressarmering | 31 040,00 | 69 980,00 |
| Sandkasse med kattenett og lekebord samt sand | 20 200,00 | 65 000,00 |



Lekeskulpturer 85 090,00

87 440,00 272 620,00

mva 21 860,00 68 155,00

DELSUM 109 300,00 340 775,00

Lekehus 69 600,00

mva 17 400,00

87 000,00 340 775,00

Komplett levering/montering 196 300,00

Mulig besparelse ved dugnads- **- 45 250,00** - 7 650,00

innsats

Vi anbefaler at riving/fjerning gjennomføres som dugnadsinnsats og at borettslaget bestiller arbeidene fra anbyder nr 1, Aktiv Lek AS. Om lekehuset utsettes til neste år blir budsjettet ca 110.000,-. En eventuell dugnadsinnsats kan redusere beløpet med inntil NOK 45.250,-. Dvs at totalbeløpet blir i størrelsesorden mellom ca NOK 65.000,- og NOK 80.000,-.

Vi vil imidlertid anbefale at også lekehuset inkluderes i arbeidene i år og ber om at styret bevilger midler til det, dvs. maksimalt NOK 196.300,- (da er dugnadsinnsats ikke medregnet).

Vennlig hilsen arbeidsgruppa for lekeområdet

Thea Platou, Gøte Strindler og Ingrid Hildrum

Styrets innstilling

Styret har satt av kr. 50 000,- på årets budsjett til oppgradering av lekeplass. Styret foreslår derfor at mest mulig arbeid utføres på dugnad og at vi går til innkjøp av huskestativ med utstyr og sandkasse med kattenett og lekebord fra anbyder 1 Aktiv Lek AS. Aktiv Lek engasjeres til å levere og montere huskestativ med utstyr og gressarmering samt sandkasse med sand, kattenett og lekebord. Pris ca. 64 000,-



Forslag til vedtak

Styret innstiller på at mest mulig utføres på dugnad og at Aktiv Lek engasjeres til å levere og montere huskestativ med utstyr og gressarmering samt sandkasse med sand, kattenett og lekebord.

Vedlegg

4. ANBYDER NR 1 AKTIV LEK - BESKRIVELSE.pdf
5. ANBYDER NR 1 AKTIV LEK - PRISTILBUD.pdf
6. ANBYDER NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf
7. ANBYDER NR 2 ELVERDAL - PRISTILBUD.pdf

Sak 9

Vaskeriet

Forslag fremmet av:

Jannicke Horn Torp

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Lengre åpningstid på lørdag.

Forslag til vedtak

Lengre åpningstid på lørdag.

Sak 10

Basketballkurv

Forslag fremmet av:

Mai Dehli

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Hei, vi har et ønske om å få satt opp en basketballkurv i bakgården. Det vil være en enkel, rimelig og rask oppgradering som mange av de litt eldre barna vil ha glede av. Håper vi finner en god løsning og at vi kan prioritere barna i denne saken.



a)

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

- For Basketballkurv
- Mot Basketballkurv

b)

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

1. Vi foreslår en flyttbar kurv på plassen mellom garasjene, ca der juletreet bruker å stå om vinteren.
2. Vi kan evt. gjerne henge en enkel kurv på vår garasje nr 22.

Sak 11

Sykkelskur

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

FORSLAG FRA KATRINE LILLERUD OG MARIANNE SOLHEIM:

Sykkelparkering/skur med tak, el-lading og lås

Det fremmes forslag om etablering av sykkelparkering/skur i Bakkehaugen borettslag i samsvar med landskapsarkitekts forslag til plassering og størrelse. Sommeren 2020 og høst 2021 ble flere el-sykkel er og andre sykler stået fra laget. Sykkel er trukket frem av Oslo kommune som det foretrukket fremkomstmiddel til arbeid for å minske belastning på kollektiv transport under den pågående pandemien, samt å bedre allmenn folkehelse og miljøet. Laget er sentrumsnært (innenfor Ring 3) og har et stort fellesareal som inkluderer parkering og garasjer for biler, samt avlukke for klestørk. Laget mangler imidlertid et anlegg for sykkelparkering og elsykler er tunge å bære opp av kjeller.

Det foreslås å sette opp en egen «sykkelskur-komiteen» til å utrede og innhente tilbud for ett til to sykkelskur våren 2022. Sykkelskurkomiteen bør bestående av minst to andelshavere og ett styre- eller varamedlem.

Støtteordninger

Oslo Kommune har et eget tilskudd til sykkelparkering i borettslag og sameier. Tilskuddet skal bidra til at flere kan sykle året rundt og er ment for borettslag og sameier som ønsker å bygge en trygg og tørr sykkelparkering. Tilskuddsordningen har 2 millioner NOK i potten hvert år.



I tillegg har OBOS en egen grønt ansvar støtteordning som kan gis til beplantning, sykkelparkering, lekestativ og miljøeffektivisering. Bakkehaugen borettslag kvalifiserer for slik støtte fra begge ordninger.

Styrets innstilling

Det innkomne forslaget fra Katrine Lillerud og Marianne Solheim om oppføring av sykkelhus er fornuftig. Mulighetsstudien (presentert på informasjonsmøte 28.03.22), angir to mulige plasseringer for sykkelhus. Ved den ene posisjonen (tørkestativet ved nr 34), kan det etableres uavhengig av andre ønskete tiltak i bakgården.

Styret støtter forslaget om at det opprettes en egen byggekomité for tiltaket. Den bør bestå av tre personer, hvorav én fra styret. Komitéens mandat vil i første omgang være å utarbeide to alternative utførelser for sykkelhus der, henholdsvis på dagens nivå eller ved nedspregning til gårdsplassnivå, samt å innhente pris på gjennomføring.

Styret støtter begge de fremlagte forslagene.

a)

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

- For Sykkelskur
- Mot Sykkelskur

b)

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

1. Forslag 1: Styret eller den styret gir fullmakt iverksetter planlegging og bygging av sykkelparkering. Type og plassering vedtas på en ekstraordinær generalforsamling, når fullstendig tilbud for grunnarbeider og illustrasjon/utforming av alternativene foreligger. Styret kaller inn til ekstraordinær generalforsamling så snart fullstendig tilbud foreligger.
2. Forslag 2: Styret eller den styret gir fullmakt søker om støtte fra tilskuddsordningene

Vedlegg

8. SYKKELSKUR - FORSLAG FRA KATRINE LILLERUD OG MARIANNE SOLHEIM.pdf



Sak 12

Oppgangene trenger makeover!!!! Trappevask av et byrå!

Forslag fremmet av:

Eva Groven

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker for syvende år på rad at de oppgangene som er stygge og triste får et par malingsstrøk. Ønsker at et profesjonelt vaskebyrå overtar trappevask. Det finnes fortsatt folk som ALDRI bidrar med vask. Mvh Eva Groven.

Styrets innstilling

Styrets vurdering ifølge husordensreglene plikter husstanden å ta sin del av trappevasken. For at ordningen skal fungere er det imidlertid viktig at alle gjør sin del av jobben. Renhold i oppgangen er en del av å skape et trivelig bomiljø. Å leie inn eksterne vaskefirmaer betyr ikke nødvendigvis at vaskingen blir utført bedre enn det vi klarer selv. Erfaring fra andre borettslag er varierende. Borettslaget står foran flere større vedlikeholdsoppgaver og av den grunn ønsker styret ikke å heve felleskostnadene med mindre det er helt nødvendig. Styrets innstilling er derfor at dagens ordning videreføres, og henstiller tydelig til samtlige husstander om å ta sin del av trappevasken.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget om å sette bort trappevask.

Forslag angående oppussing av oppganger. Styrets vurdering: Bakkehaugen borettslag ble oppført i 1949 og både bygningsmassen og tomten krever kontinuerlige oppgraderinger og vedlikehold. Alle oppgavene kan av økonomiske grunner ikke utføres på en gang. Oppussing av trappeoppoganger har over flere år vært gjennomført som dugnadsarbeid i borettslaget. Beboere har tatt initiativ til å utføre arbeidet enten ved egeninnsats eller ved bruk av innleide håndverkere som beboere har betalt direkte til. Utgifter til materialkostnader har borettslaget dekket. Denne praksisen har medført at enkelte oppganger har god standard, mens andre kan ha behov for oppgradering. Styret vurderer fortløpende alt vedlikeholdsbehov i borettslaget og prioriterer utbedring ut fra viktighet og kostnader. Mye vedlikehold har vært utført og mye står for tur. Styret ser foreløpig ikke på oppussing av oppgangene som en prioritert vedlikeholdsoppgave.- Beboerne i borettslaget står i mellomtiden fortsatt fritt til å gå sammen om å pusse opp sin oppgang i tråd med tidligere praksis. Borettslaget dekker dokumenterte utlegg til materialkostnader.

Styrets innstilling: Styret støtter ikke forslaget om oppussing av oppganger.



Forslag til vedtak

Push opp oppgangene hvor det trengs og ønskes. Få et profesjonelt byrå til trappevasken.

Sak 13

Trapp fra balkong

Forslag fremmet av:

Eivind Brenna

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Ønsker med dette å fremme et forslag om trapp fra balkong til plen fra leilighetene i 1.etg. i Bakkehaugen borettslag.

Har sett flere borettslag i nærområdet som har en trapp fra balkongen i 1. etg ned til bakkenivå. Denne trappen kan løftes opp under balkongen når den ikke er i bruk og vil derfor ikke endre fasaden i noen vesentlig grad. Vi har sett en løsning med grind som kan åpnes/lukkes ned til trapp, og på den måten vil balkongen fremdeles se uniform ut med de andre balkongene. Se vedlagte bilder for forslag.

Vi synes at fellesområdene blir brukt litt for lite og tenker at en trapp direkte ut vil gjøre det mer lettvtint å benytte seg av plenen og gjøre plenen til en sosial samlingsplass i større grad enn den er i dag. Vi tror dette vil kunne gi økt trivsel i borettslaget gjennom økt sosial sammenkomst.

Vi er kjent med at økt bruk av plenen vil gjøre gressmatten finere. I tillegg vil blomsterbedene bli mer tilgjengelig for de som er interessert i å stelle i hagen, noe som igjen kan føre til enda finere hage i borettslaget.

En trapp vil også kunne gjøre første etasje mer attraktiv for boligkjøpere og dermed øke boligprisen på leilighetene i første etasje. Dette vil igjen kunne påvirke prisene for leiligheten i de andre etasjene positivt.

Dersom styret og beboerne i Bakkehaugen borettslag er interessert kan undertegnede undersøke hvilke kostnader man kan beregne at en slik trapp vil medføre.

Vi tenker også det er naturlig at hver enkelt av de som evt ønsker en trapp, står for kostnadene dette medfører selv. Slik at dette ikke blir en utgift for borettslaget i sin helhet.

Mvh



Karoline Aalberg og Bendik Brenna i nr 16.

Forslag til vedtak

Vedtak om å undersøke kostnader vedr. montering av trapp fra balkong

Vedlegg

9. 5F912AF6-8D82-4COA-AEEO-0C13FDF7056D.jpeg

10. DC2DC748-D5ED-4D55-9764-E79126741CD4.jpeg

11. OFD57FE9-B17A-4977-89C7-2D9DOBBB804C.jpeg

Sak 14

FORSLAG TIL ENDRING AV VEDTEKTENES §4-5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

TILLEGGSAREAL PÅ LOFT - REGLER FOR INNLEMMING I ANDEL OG BEREKNING AV FELLESUTGIFTER

FORSLAG TIL ENDRING AV VEDTEKTENES §4-5

Bakgrunn og begrunnelse for forslaget

Etter at det ble mulig å montere vinduer i takflaten (vedtatt i ekstraordinær generalforsamling 2021) har flere beboere meldt interesse for å utvide leiligheten sin med tilleggsareal på loftet.

Temaet er behandlet i generalforsamlingene i 2005 og 2006. Vedtakene omhandler henholdsvis muligheten for å innlemme bodareal på loftet i boligen (2005) og beregningsmåte for fellesutgifter for arealet (2006), jf. vedlegg. Deler av vedtakene er tatt inn i lagets vedtekter §4-5.

Det er enklere å få oversikt om alle reglene for innlemming av loftsboeder i leiligheter er samlet på ett sted. Derfor foreslår jeg en utvidelse av dagens §4-5 som kan erstatte de to tidligere generalforsamlingsvedtakene.

Dagens vedtekstformulering om grunnlaget for beregning av fellesutgifter for tilleggsareal har i praksis vist seg å føre til en tilleggsleie på NOK 0,- pr. måned. Fellesutgiftene i borettslaget vårt er arealbaserte. De er høyere for de større enn for de små leilighetene. Det er naturlig at leiligheter med tilleggsareal følger det samme prinsippet. Det er begrunnelsen for forslaget om at laget endrer grunnlaget for fastsettelse av fellesutgifter for tilleggsarealet.



Teksten nedenfor viser dagens §4-5 og forslag til ny paragraf. Pkt 1 i forslaget erstatter vedtak fra 2005 (ervervsretten), pkt 2 og 3 erstatter og utvider virkeområdet for de to første setningene i dagens vedtekt, pkt 4 og 5 er nye og pkt 6 er forslag til endring av den siste setningen (uthevet nedenfor) i dagens paragraf. Jeg ber om generalforsamlingens tilslutning til den foreslåtte utvidelsen av §4-5 i vedtektene.

FORSLAG TIL VEDTEKSENDRING

Dagens §4-5

Utbygging av tilleggsarealer

Andelshaver som innreder tilleggsarealer, i henhold til generalforsamlingsvedtak av 2005, har vedlikeholdsansvar for de bygningsdeler som utbyggingen tilfører. Dette innbefatter bl.a. alle innvendige overflater, el-anlegg, vvs-anlegg, vinduer, dører, m.m.- Borettslaget skal ikke pålegges økt vedlikeholdsansvar som følge av utbyggingen- **.Andelseiers fellesutgifter skal økes med tilsvarende beløp som Borettslagets driftskostnader øker som følge av utbyggingen, eksempelvis økt forsikringspremie, offentlige avgifter, m.m.**

Forslag til endret §4-5

Innlemming av og leie for loftsboeder som tilleggsareal

1. Andelshaver har anledning til å erverve bruksrett til bodareal på loftet av fellesskapet til bruk som tilleggsareal til andelen. Det er kun anledning til å erverve areal som ligger over egen bolig. Erverv kan ikke stenge for et tilsvarende erverv på den andre siden av mønet (likhetsprinsippet).
2. Alle byggearbeider (bygg, VVS, elektro) i samband med etablering og innredning av arealet er andelseiers ansvar og kostnad. Arbeidene skal utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. Eksisterende takkonstruksjon tillates ikke endret.
3. Inn- og utvendig vedlikehold av takvinduer samt utbedring av lekkasjer og eventuelle følgeskader som måtte oppstå i tilknytning til takvinduene er andelseiers-ansvar. Borettslaget skal ikke påføres økt vedlikeholdsansvar som følge av utbyggingen.
4. Tilleggsarealet måles som bruttoareal ifølge byggeteknisk forskrift. Oppmåling gjennomføres av en autorisert takstperson før avtale om erverv av bruksrett inngås.
5. Styret fastsetter prisen og gjennomfører salget på lagets vegne. Salgssummen settes inn på lagets felleskonto.
6. Fellesutgift/m² for tilleggsarealet utgjør til enhver tid 50% av gjennomsnittlig fellesutgift/m² i borettslaget.



Forslag til vedtak

ENDRING AV VEDTEKTENES §4-5

Generalforsamlingen 2022 i Bakkehaugen borettslag vedtar endring av §4-5 i vedtektene som foreslått. Vedtaket erstatter generalforsamlingsvedtak 5A-2005 og 5A-2006 pkt 4-5.

Saken er fremmet av

Ingrid Hildrum

Styrets innstilling

Det gjøres oppmerksom på at dette forslaget er fremmet av styremedlem Ingrid Hildrum i privat regi og er således ikke fremmet av styret.

Styrets innstilling: Styret ser at det kan være behov for redigering av vedtektene, men at dette bør utføres grundig og veloverveid. I denne saken ønsker styrets flertall å kunne bruke mer tid på utredning og eventuelt søke juridisk rådgivning før forslag om vedtektsendring tas opp til votering av generalforsamlingen.

Styret ber generalforsamlingen om ikke å støtte forslaget

Forslag til vedtak

Styrets flertall oppfordrer generalforsamlingen om å ikke støtte forslaget.

Vedlegg

12. 2005 VEDTAK SAK 5A VEDR UTBYGGING AV LOFTSAREAL.pdf

13. 2006 VEDTAK SAK 5A - VEDTEKTSENDRING AN UTBYGGING AV TILLEGGSSAREALER.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|------------------------|---------------|
| Leder | Tore Vågen | Godals Vei 28 |
| Nestleder | Sissel Herring Hodne | Godals Vei 14 |
| Styremedlem | Guro Fiskvik Åsbø | Godals Vei 14 |
| Styremedlem | Ingrid Hildrum | Godals Vei 36 |
| Styremedlem | Ellen Sørgerd | Godals Vei 30 |
| Varamedlem | Hannah K Færden Cooper | Godals Vei 14 |
| Varamedlem | Vigdis Wathne | Godals Vei 26 |

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Tore Vågen Godals Vei 28

Varadelegert

Ingrid Hildrum Godals Vei 36

Valgkomiteen

Hallvard Notaker Godals Vei 30

Åge Thoen Godals Vei 14

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 4 kvinner.

Generelle opplysninger om Bakkehaugen Borettslag

Borettslaget består av 71 andelsleiligheter. I tillegg kommer 1 tjenesteleilighet.

Bakkehaugen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 948817616, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresse:

Godals Vei 14-36

Gårds- og bruksnummer:

57 292

Første innflytting skjedde i 1949. Tomten, kjøpt i 1986 er på 13 084 m2.

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

Bakkehaugen Borettslag har en portner som er deltidsansatt.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **2 704 923**.

Dette er kr **4 923** høyere enn budsjettet.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger og oppdeling av andeler.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **2 383 491**.

Dette er kr **517 909** lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat på kr **182 735** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **533 482** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 2 459 390 til større vedlikehold som omfatter rehabilitering av balkonger, avfallshåndtering, trefelling, oppgradere lekeplass samt løpende drift og vedlikehold

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr er under utarbeidelse, inntil denne foreligger budsjetterer vi med samme kostnader som i 2021. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 21 451. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bakkehaugen Borettslag.

Lån

Bakkehaugen Borettslag har lån to i OBOS banken. Ett lån er serielån med 2,4% flytende rente pr. 15.03.2022. Lånet er nedbetalt i 2039. Ett lån er annuitetslån med 2,4% flytende rente pr. 15.03.2022. Lånet er nedbetalt i 2039.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er økt med 2,5% for 2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 %. I tillegg ser styret at det er nødvendig å ta opp lån for å dekke de planlagte drifts- og vedlikeholdsoppgavene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bakkehaugen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bakkehaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

Ledelsens 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bakkehaugen Borettslag

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 05. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



BAKKEHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 817 616, KUNDENR. 102

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 514 820 | 445 451 | 514 820 | 533 482 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 182 735 | 574 042 | -201 400 | -1 709 790 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 15 | 0 | 4 512 | 0 |
| Tillegg for nye langsiktige lån | 18 | 218 327 | 102 358 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 18 | -382 399 | -611 544 | -427 204 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 18 663 | 69 368 | -628 604 | -1 709 790 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 533 482 | 514 819 | -113 784 | -1 176 308 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 615 275 | 555 915 | | |
| Kortsiktig gjeld | -81 793 | -41 096 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 533 482 | 514 819 | | |



BAKKEHAUGEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 817 616, KUNDENR. 102

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Kapitalkostnader | | 454 560 | 620 257 | 458 724 | 457 632 |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 149 920 | 1 943 227 | 2 241 276 | 2 308 368 |
| Garasjer | 10 | 74 400 | 54 465 | 0 | 50 000 |
| Andre inntekter | 3 | 26 043 | 2 900 | 0 | 25 000 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 2 704 923 | 2 620 849 | 2 700 000 | 2 841 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -41 293 | -34 501 | -51 000 | -42 000 |
| Styrehonorar | 5 | -170 000 | -170 000 | -170 000 | -170 000 |
| Avskrivninger | 15 | 0 | -4 512 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 420 | -5 545 | -5 000 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -121 210 | -118 255 | -118 000 | -118 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -91 311 | -75 304 | -100 000 | -85 000 |
| Kontingenter | | -14 400 | -14 200 | -14 400 | -14 400 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -442 639 | -134 783 | -1 000 000 | -2 459 390 |
| Forsikringer | | -366 949 | -351 695 | -370 000 | -385 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -487 257 | -470 271 | -476 000 | -497 000 |
| Garasjer | 10 | -14 758 | -6 936 | -10 000 | -10 000 |
| Energi/fyring | | -204 931 | -102 919 | -170 000 | -170 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -286 706 | -281 765 | -290 000 | -290 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -135 617 | -104 345 | -127 000 | -143 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -2 383 491 | -1 875 033 | -2 901 400 | -4 388 790 |
| DRIFTSRESULTAT FØR IN: | | 321 432 | 745 816 | -201 400 | -1 547 790 |
| DRIFTSRESULTAT | | 321 432 | 745 816 | -201 400 | -1 547 790 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 509 | 1 275 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 13 | -139 206 | -173 049 | 0 | -162 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -138 697 | -171 774 | 0 | -162 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 182 735 | 574 042 | -201 400 | -1 709 790 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til annen egenkapital | | 182 735 | 574 042 | | |



BAKKEHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 817 616, KUNDENR. 102

BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 14 | 14 630 943 | 14 630 943 |
| Tomt | | 919 899 | 919 899 |
| Andre varige driftsmidler | 15 | 1 | 1 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 15 550 843 | 15 550 843 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 74 285 | 71 677 |
| Andre kortsiktige fordringer | 16 | 1 315 | 952 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 303 787 | 248 075 |
| Skattetrekkskonto OBOS-banken | | 798 | 630 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 235 090 | 234 581 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 615 275 | 555 915 |
| SUM EIENDELER | | 16 166 118 | 16 106 758 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 72 * 100 | | 7 200 | 7 200 |
| Annen egenkapital | 17 | 8 897 843 | 8 715 109 |
| SUM EGENKAPITAL | | 8 905 043 | 8 722 309 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 18 | 6 891 282 | 7 055 354 |
| Borettsinnskudd | 19 | 288 000 | 288 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 179 282 | 7 343 354 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 77 994 | 22 914 |
| Skyldige offentlige avgifter | 20 | 1 375 | 1 204 |
| Påløpte renter | | 812 | 763 |
| Annen kortsiktig gjeld | 21 | 1 612 | 16 215 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 81 793 | 41 096 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 166 118 | 16 106 758 |
| Pantstillelse | 22 | 12 688 000 | 12 688 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |



9

Bakkehaugen Borettslag

Oslo, 17.03.2022
Styret i Bakkehaugen Borettslag

Tore Vågen /s/

Guro Fiskvik Åsbø /s/

Ingrid Hildrum /s/

Ellen Sørkjerd /s/

Sissel Herring Hodne /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat 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 | 1 988 868 |
| Garasje | 74 400 |
| Fremleie tillegg | 45 012 |
| Dugnad | 43 200 |
| Eiendomsskatt | 13 320 |
| Forretningslokale | 8 472 |
| Strøm lokaler | 648 |
| Dugnadsrefusjon | -24 000 |
| Kapitalkostnader på IN-lån | 454 197 |
| Kapitalkostnader regulert på IN-lån | 363 |
| Overført til kapitalkostnader | -454 560 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 149 920 |

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Automatpenger | 10 513 |
| Salg av nøkler | 300 |
| Oppdeling av andeler | 15 230 |
| SUM ANDRE INNTEKTER | 26 043 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -13 436 |
| Påløpte feriepenger | -1 612 |
| Arbeidsgiveravgift | -26 098 |
| Yrkesskadeforsikring | -147 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -41 293 |

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 170 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 420.

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

| | |
|---|----------------|
| Juridisk bistand | -9 750 |
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -13 968 |
| Utonhusplan og avfallssystem, Bjørg Thorvik Helgen Landskapsarkitekt MNLA | -67 593 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -91 311 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -102 602 |
| Drift/vedlikehold VVS | -218 327 |
| Drift/vedlikehold elektro | -86 178 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -25 271 |
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -2 875 |
| Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg | -5 438 |
| Kostnader dugnader | -1 948 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -442 639 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -13 328 |
| Vann- og avløpsavgift | -318 678 |
| Feieavgift | -15 390 |
| Renovasjonsavgift | -139 861 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -487 257 |

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Leieinntekter | 74 400 |
| SUM INNETEKTER GARASJER | 74 400 |

KOSTNADER GARASJER

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Elektrisk energi | -14 758 |
| SUM KOSTNADER GARASJER | -14 758 |

| | |
|---------------------|---------------|
| SUM GARASJER | 59 642 |
|---------------------|---------------|

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -30 876 |
| Verktøy og redskaper | -2 377 |
| Driftsmateriell | -507 |
| Lyspærer og sikringer | -1 814 |
| Snørydding | -62 165 |
| Andre fremmede tjenester | -12 673 |
| Trykksaker | -1 549 |
| Andre kontorkostnader | -12 084 |
| Porto | -220 |
| Drivstoff biler, maskiner osv. | -558 |
| Bank- og kortgebyr | -2 465 |
| Velferdskostnader | -8 330 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -135 617 |

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

| | |
|------------------------------------|------------|
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 509 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 509 |

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -118 620 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -20 586 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -139 206 |

NOTE: 14**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 1949 | 3 242 700 |
| Oppskrevet 1972 | 1 058 794 |
| Tilført 2010 | 10 329 449 |
| SUM BYGNINGER | 14 630 943 |

Tomten ble kjøpt i 1986.

Gnr.57/bnr.292

Borettslaget eier tjenesteleilighet 1010. Innskudd og andel er bokført.

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

**NOTE: 15****VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------|
| Gressklipper nr. 1 | |
| Tilgang 2013 | 59 260 |
| Avskrevet tidligere | -59 259 |
| Avskrevet i år | 0 |
| | 1 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 1 |
| <hr/> | |
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | 0 |

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|--------------|
| Avregningskonto | 1 315 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 1 315 |

NOTE: 17**ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | 8 741 875 |
| Egenkapital fra IN tidligere år | 326 530 |
| Egenkapital fra IN 2021 | 0 |
| Reduksjon EK fra IN | -170 462 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | 8 897 943 |

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: 18**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 20 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2019 | -975 275 |
| Økning i år | -218 327 |
| Nedbetalt tidligere | 269 117 |
| Nedbetalt i år | -171 868 |
| | -1 096 353 |

OBOS Boligkreditt AS, lån 1

Renter 31.12: 3,15 %, løpetid 30 år

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| | -10 400 |
| Opprinnelig, 2009 | 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 3 996 386 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 335 940 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 272 745 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |



Restgjeld til banken pr.31.12.2021 -5 794 929

Lånet er et serielån.
For ytterligere informasjon om
individuell nedbetaling av fellesgjeld,
se note 1

| | |
|---|------------|
| OBOS Boligkreditt AS, lån 2 (INNFRIID) | |
| Renter 31.12: 3,15 %, løpetid 18 år | |
| Opprinnelig, 2002 | -7 346 000 |
| Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag | 7 292 215 |
| Nedbetalt i år, ordinære avdrag | 0 |
| Nedbetalt tidligere, IN | 53 785 |
| Nedbetalt i år, IN | 0 |
| Restgjeld til banken pr.31.12.2021 | 0 |

Lånet er et serielån.
For ytterligere informasjon om
individuell nedbetaling av fellesgjeld,
se note 1.

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -6 891 282

NOTE: 19

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1949 -288 000

SUM BORETTSINNSKUDD -288 000

NOTE: 20

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk -798

Skyldig arbeidsgiveravgift -577

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -1 375

NOTE: 21

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger -1 612

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 612

**NOTE: 22****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|----------------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 288 000 |
| Pantelån | 6 891 282 |
| Beregnete IN-forpliktelser | 156 068 |
| TOTALT | 7 335 350 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 14 630 943 |
| Tomt | 919 899 |
| TOTALT | 15 550 842 |



Annen informasjon om borettslaget

Styrets arbeid 2021

Styret i Bakkehaugen borettslag har avholdt 17 styremøter og gjennomført to generalforsamlinger i løpet av 2021. Samt ett beboermøte. En ordinær generalforsamling ble gjennomført digitalt. Én ekstraordinær generalforsamling der regler for innplassering av vinduer i takflaten ble avholdt fysisk.

Styret har behandlet 110 saker. Det har i tillegg blitt gjennomført flere befaringer, både med utførende og kommunale instanser, i samband med planlegging og gjennomføring av vedlikeholdsarbeider.

Styret fremmet sak om nytt system for avfallshåndtering til den ordinære generalforsamlingen, men trakk denne da vi i ettertid så at fysiske møter er viktig i slike store saker.

Styret har arbeidet med følgende større saker.

Alle hoved- og stoppekraner i kjelleren samt utekraner er skiftet ut i samtlige bygg.

Vaskeriene i nr 16 og 30 er oppgradert med nye vannkraner og brannsikre panelovner

Styret har gjennomført større utbedringsarbeid/råteskade i takflate i nr 34. Skaden skyldes lengre tids vannlekkasje fra tak ned til bod.

Beboerne oppfordres til å varsle styret så snart de oppdager skader/lekkasjer i boder og fellesarealer (loft og kjeller).

For å etterkomme myndighetenes krav om lading i borettslag er det montert ladesystem/laststyring for lading av el-biler i garasjene. Systemet er tilpasset strømkapasiteten på eiendommen. Den enkelte garasjeleier (bruker) må selv bekoste ladeboks og tilkobling til laststyringssystemet.

Etter lekkasje fra tett avløpsrør i kjeller ser styret behov for spyling/rensing av samtlige avløpsrør.

Tilbud fra rørleggerfirma er innhentet og igangsetting planlegges i april/mai. Arbeidene krever tilgang til avløp på kjøkken og bad i alle leiligheter.

Styret har foretatt oppsplitting av én andel i Godals vei 14/16, 3. etasje, til to andeler. Pr. 31.12.2021 består borettslaget av 72 andeler.

I tillegg er det i løpet av året utført diverse løpende vedlikehold og reparasjons-arbeider.

Styret

Styret kan nås på bakkehaugen@styrerommet.no

Vibbo

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

informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Garasje

Borettslaget har 31 garasjeplasser som leies ut etter ventelister. De som ønsker plass, kan ta kontakt med styret

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke kan bestilles hos portner.

Andre tjenester

Bakkehaugen Borettslag har en portner ansatt på deltid. Portner kan nås på telefon 97 65 97 46

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 565462. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning) på ett av sine to lån. Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden som er tilknyttet IN-lånet. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen må være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS Eiendomsforvaltning AS har fremforhandlet en kraftavtale med Entelios på vegne av selskapene. Bakkehaugen Borettslag er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til våre fellesanlegg.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Kabel-TV

Telia (Get) er borettslagets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Har du spørsmål så kontakt Teilas (Gets) kundetjeneste på telefon 21545454, eller se på deres hjemmeside www.telia.no.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | |
|-------------|--|
| 2021 | Utskifting av hoved- og stoppekraner, samt utekraner |
| 2018 - 2018 | Beskåret/felt trær mot Godals vei |



| | | |
|-------------|--|--|
| 2017 - 2017 | Utbedring av inngangsparti | Alle ytterdører har blitt oppgradert Deler av støttemur i bakgård utenfor nr 14 rehabilitert. Alle takflater er ettersett av blikkenslager. Defekt takstein og fuger skiftet, og takrenner renset for løv. Utskiftning av lamper i oppganger og inngangspartier. |
| 2016 | Skiftet all utebelysning | |
| 2015 - 2015 | Utgangsdører | |
| 2014 | Støttemur. Tak | |
| 2013 - 2013 | Utskiftning av lamper | Montert nytt porttelefonanlegg. Diverse blikkenslagerarbeid: takflater er ettersett og defekt takstein er skiftet. Skader på takrenner og nedløpsrør er reparert/skiftet. |
| 2012 - 2012 | Varmekabler i takrenner og nedløp | |
| 2011 - 2011 | Porttelefonanlegg | |
| 2010 - 2010 | Fartsdumper/oppmerkede p-plasser | Takarbeid/blikkenslagerarbeid. Alle pipeløp og luftepiper har fått ekstra beslag for å hindre fuktinntregning ved store nedbørmengder. Takflater er ettersett og defekt takstein er skiftet. Skadede nedløpsrør er reparert og takrenner er renset for løv. Maling av grunnmur. |
| 2009 - 2009 | Takarbeid | |
| 2007 - 2007 | Nye/større balkonger | Takomteking (ny taktekking, nye takrenner og vindskier) samt rehabilitering/kontroll av piper. Skifte stein, lekter og sløyfer. Sjekket undertak. Byttet renner, nedløp og blikk under gjennomføring. For å tilfredsstillte lekeplassforskriftene. |
| 2002 - 2002 | Rehabilitering av tak og piper | |
| 2000 - 2000 | Oppgradering lekeplass | Omfattende drenering av bakgård gjennomført. |
| 1999 - 1999 | Beplantning av hekk | |
| 1998 - 1998 | Skifte av vinduer og entrédører | |
| 1996 - 1997 | Drenering bakgård | |
| 1995 - 1995 | Elektrisk anlegg skiftet ut | Grunnmur, kjellervinduer samt innvendige ganger i kjellere malt. Kloakk og spillvannsledninger rehabilitert |
| 1994 - 1994 | Nytt garasjetak/lekeapparater montert | |
| 1992 - 1992 | Maling. Rehab. kloakk og spillvannsledn. | |



Til:
OBOS Oslo v/Anders Nicolai Trætteberg
PB 6666 St. Olavs plass
0129 Oslo
anders.nicolai.traetteberg@obos.no

Fra:
Valgkomiteen i Bakkehaugen borettslag

INNSTILLING TIL ÅRSMØTE 2022

Vi viser til epost 12.1.2022 fra OBOS Oslo v/Anders Nicolai Trætteberg og oversender med dette innstilling til tillitsverv som er på valg ved årsmøtet i Bakkehaugen borettslag i 2022.

Valgkomiteen vil gjenta sin betraktning fra tidligere om at varamedlemmer til styret bør søkes tatt med i dettes møter og diskusjoner, slik at rekrutteringsgrunnlaget styrkes, sammen med den enkeltes kompetanse til å tre inn i løpende saker av stadig økende kompleksitet. Dette er kommunisert til styret.

Innstilling følger.

102 Bakkehaugen Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder for 2 år foreslås

1. Tore Vågen, Godals vei 28

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

1. Sissel Herring Hodne, Godals Vei 14

2. Ingrid Hildrum, Godals Vei 36

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Thea Regine Emblemsvåg Platou, Godals vei 28

2. Henrik Sandberg, Godals vei 24

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tore Vågen, Godals vei 28

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Ingrid Hildrum, Godals vei 36

E. Som valgkomité foreslås:

Åge Thoen, Godals vei 14

Hallvard Notaker, Godals vei 30

I valgkomiteen for Bakkehaugen Borettslag

Oslo, 17.2.2022

Hallvard Notaker Åge Thoen

FORSLAG FRA KATRINE LILLERUD OG MARIANNE SOLHEIM
Oppgradering av utemøbler

Det fremmes forslag om å oppgradere utemøbler for laget. Laget har litt slitene plastikkemøbler som er praktiske, men ikke særlig estetiske. Styret investerte fjor i fire nye trauste rasteplassmøbler. Det fremmes imidlertid forslag om at laget investerer i 4 sett tidløse moderne hagemøbler som kan være utendørs og er mulig å fjerne ved gressklipping. Det foreslå f.eks. klassikere i stil som Skagerak Skagen eller HAY pallisade som er kvalitetshagemøbler i aluminium, tre e.l. vil være med på å heve inntrykket av laget og øke verdien for beboere. De fleste lag rundt Torshov/Sagene har slike mer estiske og brukervennlige hagemøbler som underbygger hageby preget i laget.

Forslag 1: [#] sett nye hagemøbler alternativ (#) kjøpes inn av styret eller den styret gir fullmakt.

Kostnadsestimat

| Beskrivelse | Antall | Sum kr totalt (per 72 andeler) |
|--|--------|-------------------------------------|
| Alternativ 1 | | |
| <u>Gråbein sett uten puter</u> | 4 | 5 995,- |
| <u>Trekk</u> | 4 | 599,- |
| Totalt | | 23 980,- (per andel 333,-) |
| Alternativ 2 | | |
| <u>HAY palissade sett oliven</u> | 4 | 23 270,- |
| <u>Trekk</u> | 4 | 599,- |
| Totalt | | 93 080,- (per andel 1 292,-) |
| Alternativ 3 (stabelbart) | | |
| <u>IKEA Bondholmen</u> | 4 | 9 525,- |
| <u>Trekk</u> | 4 | 599,- |
| <u>*Solparasol med trekk (mulig tillegg)</u> | 4 | 998,- |
| Totalt | | 38 100,- (per andel 529,-) |

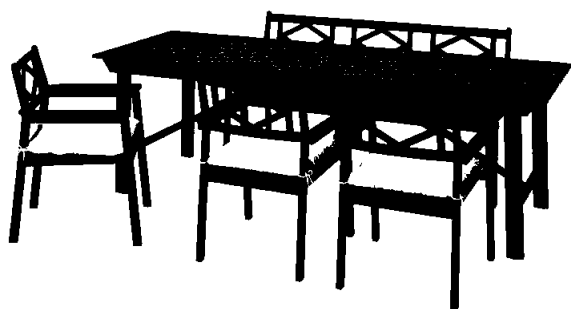
Alternativ 1: Gråbein



Alternativ 2: HAY Palissade



Alternativ 3: IKEA Bodeholmen





Aktiv Lek

Bakkehaugen brl.
Thea Platou
Godals vei 28
Oslo

Lier, 23.03.2022

Utvikling av lekeplassen

Jeg viser til en hyggelig befaring i går, og har gleden av å sende over mitt forslag;

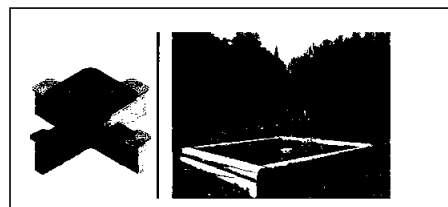
Det som finnes på lekeplassen fjernes og underlaget rettes opp. Det er spesielt rundt sandkassen at det har bygd seg opp en haug. Forslaget er at haugen rettes og at det legges nytt ferdiggress på området slik at det forblir grønt. På samme måte legges det også gress der det i dag står et lekehus.

Langs gjerdet settes det så opp et huskestativ med en dekkhuske og en småbarnshuske. Plasseringen langs gjerdet er for å unngå trafikk gjennom huskeområdet som medfører at små barn slår seg, samt at stativet kommer lengst unna balkongene.

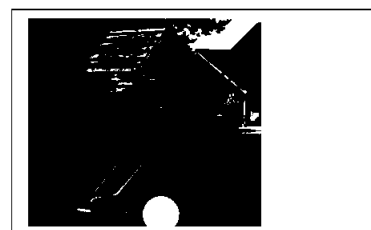
Husken som foreslås er et stativ i rundstokk med spesialimpregnert treverk. Husken utstyres med en dekkhuske og en småbarnshuske. For å ta vare på gresset og ha et underlag som tilfredsstillende kravene til sikkerhet, legges det gressarmeringsmatter i sikkerhetssonen. De vil etter hvert forsvinne i gresset. Ved gressklipping kjører man over mattene uten at de skades. De festes i bakken med jordspyd, og settes sammen med strips.



Videre settes det opp en sandkasse som utstyres med et kattenett som er enkelt å sette på og ta av. Det har strikk i kanten som festes i festeknotter. Sandkassen utstyres med et bord med benker.



Som hovedaktivitet settes det opp et lekehus med oppgang, butikk og rutsjebane. Det fungerer som rolleleke for de litt større barna og som klatreleke for de minste



LEK HELE LIVET

Vedlegg 4

Aktiv Lek AS | pb. 603 | 3412 Lierstranda | (+47) 32 24 04 00 | salg@aktivlek.no
Besøksadresse: Teglewerksveien 15A, 3413 Lier, Fabrikk; Skreosen, 3849 Vråløsen
Org nr 996 936 708 MVA. Bank: DNB Konto: 1503.50.65730, www.aktivlek.no



Plassering

Tegningen er laget ut fra en plassering som tar hensyn til sikkerhetssoner og nødvendige avstander mellom aktivitetene og tilpasset området. Det er plass nok til aktivitetene og andre plasseringer er mulige. Dette vil ikke medføre endringer i kostnadene.

Grunnarbeider

Tilbudet inneholder grunnarbeider for å rette opp området rundt den eksisterende sandkassen samt all graving og støping som er nødvendig for å realisere prosjektet.

Egeninnsats

Hvis det er ønskelig å utføre monteringen med lokale krefter eller på dugnad kan dette gjerne organiseres. Monteringsprisene kan da trekkes ut i sin helhet, og vi kan etterkontrollere anlegget og gi en godkjenning og dokument på at anlegget tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.

Priser

Prisene er å betrakt som totalkostnadene i forbindelse med de arbeider som er spesifisert og som er nødvendige for at prosjektet skal kunne gjennomføres. Prisene er å betrakte som faste. Eventuelle tillegg vil måtte avtales før arbeidet utføres.

Garantier

Utstyret er produsert ved vårt anlegg i Fyresdal og produsert med lokale materialer. Alt treverk er trykimpregnerert med Koppers MicroPro, som er en moderne impregneringsvæske som garanterer mot råte i 30 år. Metalldele er galvanisert og pulverlakkert der brukerne kommer i kontakt med komponentene. Produktene er produsert for å holde i minimum 30 år, og garanteres mot material- og produksjonsfeil i 10 år.

Alt utstyr er sertifisert i henhold til NS-EN 1176.

Miljø

Alle materialer som brukes i utstyret er fullt ut resirkulerbare uten krav om spesialbehandling. Alle trematerialer kan gjenbrukes, bearbeides og destrueres uten begrensninger. HDPE plater kan gjenbrukes og er helt giftfri. Metalldele kan resirkuleres. Impregneringsvæsken er spesielt utviklet for bruk i miljøer der brukeren kommer i direkte kontakt med materialene som på skoler, lekeplasser og barnehager og er Miljøsertifisert.

Bedriften og alle egenproduserte produkter blir sertifisert av TÜV Produkt Service årlig når det gjelder internkontrollsystemer, bruk av materialer og sikkerhet i henhold til NS-EN 1176.

Levering

Alle produkter i tilbudet blir produsert av Aktiv Lek as og vil normalt leveres i løpet av 2-6 uker.

LEK HELE LIVET

Vedlegg 4

Aktiv Lek AS | pb. 603 | 3412 Lierstranda | (+47) 32 24 04 00 | salg@aktivlek.no
Besøksadresse: Tegleverksveien 15A, 3413 Lier, Fabrikk; Skreosen, 3849 Vrålløsen
Org nr 996 936 708 MVA. Bank: DNB Konto: 1503.50.65730, www.aktivlek.no



Vi bruker faste montører som er fast ansatt hos oss, alternativt er fast engasjert av oss i lengre perioder. Vi beregner at prosjektet vil bli ferdig i løpet av ca. 1 uker etter oppstart hvis det ikke er forsinkelser fra kjøpers side.

Ta gjerne kontakt slik at vi kan gå igjennom tilbudet og komme frem til en optimal løsning.

.....
Lars Bildsten
lars@aktivlek.no
+47 907 78 158

LEK HELE LIVET

Vedlegg 4

Aktiv Lek AS | pb. 603 | 3412 Lierstranda | (+47) 32 24 04 00 | lars@aktivlek.no
Besøksadresse: Teglewerksveien 15A, 3413 Lier, Fabrikk; Skreosen, 3849 Vråløsen
Org nr 996 936 708 MVA. Bank: DNB Konto: 1503.50.65730, www.aktivlek.no



Bakkehaugen brl 22032022

Kostnader:

| | Utstyr | Arbeid | |
|--|--------|--------|-------|
| Fjerne gammelt inkl. bortkjøring | | 5000 | |
| Deponiavgift | | 12000 | |
| Grunnarbeider | | 6000 | |
| Jord/gress 12 kvm | | 7200 | 30200 |
| 7007 Huskestativ | 9500 | 7000 | |
| 7030 Dekkhuske | 2200 | | |
| 7041 Barnehuske med ramme | 2900 | | |
| 9801 Gressarm . 1x1,5 m 16 stk | 9440 | | |
| 9720 Sandkassekant 12 m | 5040 | 1500 | |
| Sand 4 tonn | | 3200 | |
| 9901 Kattenett 9 kvm | 2160 | | |
| 4042 Bord med sete sandk. | 8300 | | |
| 8810 Lekehus | 54600 | 15000 | |
| | 94140 | 56900 | |
| Frakt | | 2000 | |
| Rigg/drift | | 4000 | |
| Totalt | 157040 | | |
| Inkl. m.v.a. | 196300 | | |
| Fjernes gammelt på dugnad og rep.av gressområde | 127040 | | |
| Inkl. m.v.a. | 158800 | | |

Deponiavgiften blir belastet etter reelle kostnader.



Elverdal

Arkitekttegnet løsning til lek, læring og aktive uterom



Bakkehaugen borettslag

Att.: Thea

ouds
er:

23-03-2022

Vedlegg 6

45 av 68

ANBYDER NIR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf

Espen Mehammer Elverdal AS Randbergveien 300B 4073 Randaberg Mobil +47 45 76 51 40 E-post: em@elverdal.no



Økonomi

2

Tilbud fra Gast as, inkl levering og montering. Se eget vedlegg1

Samlet pris inkl. frakt men ekskl. montasje og mva 272 620,-NOK
Tilbud gjelder i tre måneder fra tilbudsdagen. I henhold til de vedlagte betingelser (vedlegg1).



Dato: _____ Kundens underskrift: _____

Kundens navn: _____

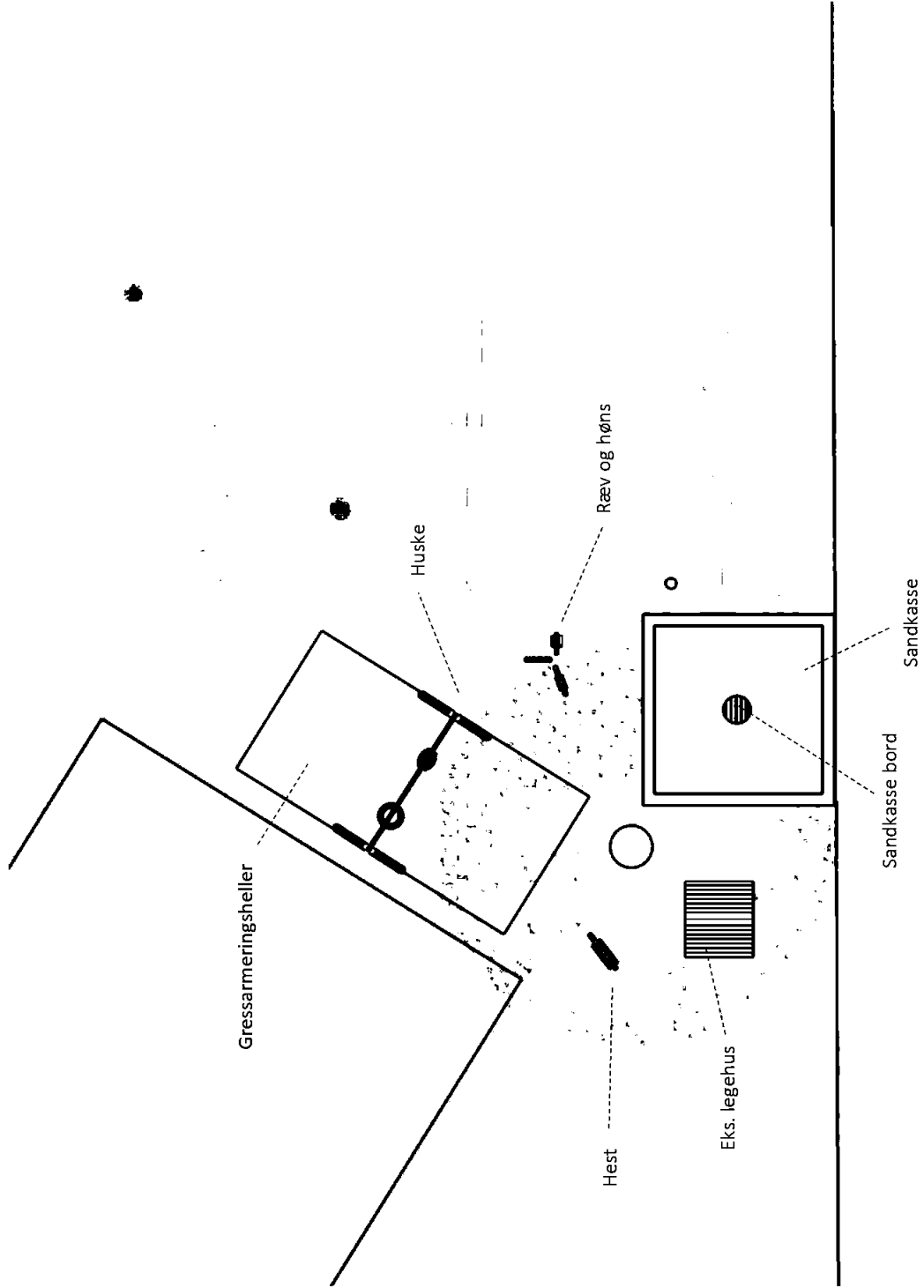
Adresse: _____

QR-regg-nr.: _____ 46-av-68

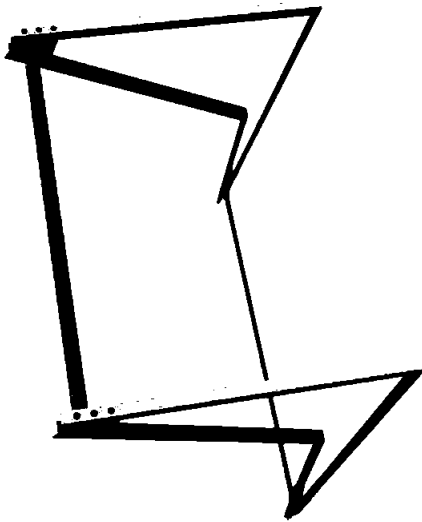




Plan



Huske - stativ eik og stål 2 seter h 2,4m - ORG1012CY



Anbudstekst

Materialie: Eik og galvaniseret stål.

Mål: H: 2400 mm L: 3618 mm B: 1668 mm.

Farge: Tre og stål.

Montering: Se monteringsveiledning eller kontakt Elverdøl for mer informasjon.

Alder

0-6 år

6-12 år

12+ år

Spesialbehov

48 av 68

Lekeverdi

Balanse

Parallellek

Sanse

Gynge

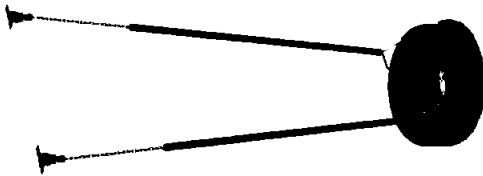
ARBEYDER NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf

Konsentrasjon

Kroppskontakt

Vedlegg 6

Huske - sete dekk h 2,4m - ORG1912XD



Anbudstekst

Materiale: Gummi og rustfritt stål. Kjeder i rustfritt stål.

Mål: H: 160 mm Ø: 550 mm. Kjeder: 3204 mm.

Farge: Svart.

Montering: Se monteringsveiledning eller kontakt Elverdal for mer informasjon.

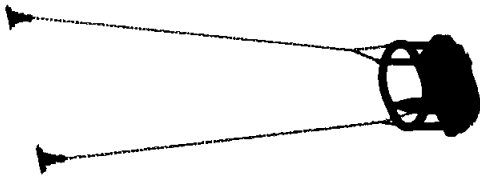
Alder
0-6 år
6-12 år
12+ år

Lekeverdi
Balanse
Sanser
Gyngende
Roterte

49 av 68

Vedlegg 6

[ÅRSREGNSKAP 2021 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf](#)

Huske - sete babyhuske h 2,4m - ORG1916XD**Anbudstekst**

Materialie: Gummi og aluminium. Kjeder i rustfritt stål.
Mål: H: 258 mm L: 435 mm B: 346 mm. Kjeder: 3288 mm.
Farge: I henhold til standardfargene til leverandøren.
Montering: Se monteringsveiledning eller kontakt Elverdøl for mer informasjon.

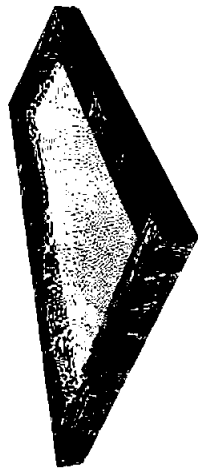
Alder
0-6 år

Lekeverdi
Balanse
Opphold
Læring
Sansse
ÅBYGÐER NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf
Konsentrasjon

Vedlegg 6

50 av 68

Designkant - eik - ESV0826



Beskrivelse

Liggende svillekant i eik til ulike former for avgrensning på lekeplassen. En enkel, klassisk og fleksibel løsning når man trenger avgrensning på lekeplassen. Mange muligheter! Eikesvillen kan brukes som kasse til et hevet bedd, som kant til en flerbruksbane eller som avgrensning rundt sandkassen. Den vil både holde på sanden og avgrense sandkassen fra resten av lekeplassen.

Eikesvillene leveres med et naturlige utseende, dvs med en levende overflate – med en ujevn struktur og et robust utseende

Produktspesifikasjoner:

- Svillle i eik.
- 160 x 160 mm, 1 lag (halv sville)
- 80 x 260 mm, 1 lag
- 80 x 260 mm, 2 lag
- 160 x 260 mm, 1 lag
- 160 x 260 mm, 2 lag

Vedlegg 6

51 av 68

ANBYDER NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf



Anbudstekst

Materiale: Svelger i eik.

Mål:

H: 160 mm B: 160 mm L: 2600 mm;

H: 260 mm B: 80 mm L: 2600 mm;

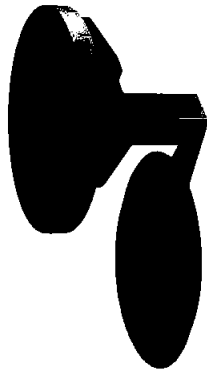
H: 260 mm B: 160 mm L: 2600 mm.

Farge: Tre.

Montering: Se monteringsveiledning eller kontakt Elverdøl for mer informasjon.

Alder **Lekeverdi**

Sandkasse - sandkassebord Ø 0,6m - ORG12012A



Beskrivelse

Rundt sandkassebord til de små barna i institusjoner. Her vil barna kunne møtes for å lage «sølekaker», utvikle seg sosialt og bare hygge seg. Mulighet til å utvikle seg sosialt og delta i felleskaper er viktig, spesielt for de minste på lekeplassen. Lekeverdiene til dette lekeapparatet omfatter også læring og fantasilek. Du kan lese mer om læring, bevegelse og lekeverdier på offentlig lekeplass her. Bordet har en diameter på 60 cm og en høyde på 45 cm. Bordet er laget av lerk og er godt forankret i bakken med eikestolpe, noe som gir lekeapparatet lang holdbarhet.

Lekeverdi
Opphold
Læring
Sanser
Fantasilek
ANBYDER NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf

Alder
0-6 år

52 av 68

Vedlegg 6

Lekeskulptur - høne og hane - ORG8016CY



Beskrivelse

Treskulpturer er velegnet for fantasilek eller som ekstra lekeskulpturer i en sandkasse. Barna på lekeplassen i f.eks. en institusjon vil bli inspirert til å spille bondegård og kanskje lage små sølekeegg til en omelett. Eller kanskje hansen skal flyttes over til låven - og barnet prøver å løfte lekeapparatet. De mange lekemulighetene tilfører gode lekeverdier til lekeplassen, og bidrar dermed til barnets utvikling. Hane og høne hører sammen som et sett. Størrelse - hane 562 mm x 515 mm og høne 444 x 450 mm. Ønsker du å se flere muligheter? Så se alle våre lekeskulpturer her.

Anbudstekst

Dimensjoner:

Høne: H: 444 mm L: 450 mm.

Hane: H: 562 mm L: 515 mm.

Alder
0-6 år

Lekeverdi
Balanse
Opphold
Læring
Vippe
Konsentrasjon

53 av 68

Vedlegg 6

ÅRSREGNSKAP NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf

Lekeskulptur - rev - ORG8017A



Beskrivelse

Reven her er en fin, liten og naturtro lekeskulptur i eik for en offentlig lekeplass f.eks. en barnehage. Lekeapparatet kan gjemme seg i et kratt eller bak et lekehus, eller kanskje den løper vekk for å skjule seg? Figuren bidrar til å sette i gang barnas rolle- og fantasilek og kan bidra til å illustrere historiefortellinger. Hvis barnet rører på reven - hvis det våger - stimuleres sansene, det myke eiketreet kan være varmt om sommeren, kaldt om vinteren og glatt når det har regnet. Klatre, krabbe og balansering hører til lekemulighetene. Lekeapparatet er også et møtested til fellesskap og felleslek, noe som er med til å understøtte barnas sosiale kompetanser. Les mer om bevegelse, læring, og lekeverdiene i institusjonen her. Figuren har en høyde på 51 cm og er 57 cm lang. Var det ikke det du lette etter? Så se alle våre lekeskulpturer her.

Anbudstekst

Dimensjoner: H:510 mm, L: 570 mm og B:160 mm

Alder
0-6 år
Spesialbehov

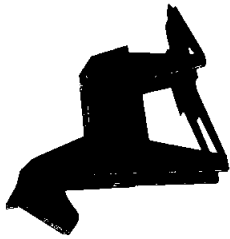
Lekeverdi
Balanse
Oppover
Opphold
Læring

Vedlegg 6

54 av 68

ANBUDBESTILLING NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf

Lekeskulptur - hest - ORG8021A



Beskrivelse

På denne lekeskulpturen, formet som en hest, kan barnet på lekeplassen ri, klatre og drømme seg ut på markene. Hesten er designet for å være en del av en temalekeplass, hvor lekeapparater vil stimulere barnets fantasiverden. Den naturtro designen vil appellere til de yngste barna, og når de rører hesten vil de kjenne eiketreetts varme om sommeren, kulde om vinteren og den glatte overflaten når det har regnet. Lekeskulpturen har en høyde på 1,02 meter og en lengde på 0,97 meter, noe som betyr at flere barn kan møtes og ri sammen. Dette vil bidra til å utvikle barnets sosiale ferdigheter, og du kan få mye mer informasjon om bevegelse, læring og lekeverdi i institusjoner ved å klikke her. Hvis du ønsker å se flere alternativer, kan du se alle våre lekeskulpturer her.

Anbudstekst

Dimensjoner: H: 1020 mm L: 975 mm B: 240 mm

Alder
0-6 år
Spesialbehov

Lekeverdi
Balanse
Opphold
Klatre
Vippe
Anerkjennelse NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf
Konstrasjon

Vedlegg 6

55 av 68



Fallunderlag - gressarmeringsheller

Gummiheller produsert
av resirkulert gummi.
1000 x 1000 x 45 (1,5 m
KFH)



redbrown

green

anthracite

Vedlegg **Fargevalg:**

56 av 68

ANBYDER NR 2 ELVERDAL - BESKRIVELSE.pdf



HAST
ENTREPRENØR

paul@gast.no 91 84 44 50 - larsola@gast.no 91 75 29 85

Kontaktperson: Thea Espen Meibammer
Mailadresse: thea.egstou@gmail.com/em@elverdal.no
Telefon:

Pristilbud Bakkenhaugen Vel
18.03.2022

Kunde: Bakkenhaugen borettslag
Prosjektadresse: Godfals vei 2B, 0871 Oslo

Fakturaadresse:

| Post | Beskrivelse poster | Antall | Enhet | Enhetpris | Total |
|------|--|--------------|-------|-----------|------------|
| 1.1 | Rigg og administrasjon | 1 | RS | kr 35 400 | kr 35 400 |
| 2.1 | Riving | 1 | RS | kr 7 650 | kr 7 650 |
| 2.2 | Demontering og fjerning av sandkasse og vippe | | | | |
| 3.1 | Sandkasse | | | | |
| 3.2 | Etablering og montering av sandkasse med svillkant eik. 1,2m | 1 | RS | kr 54 200 | kr 54 200 |
| 3.3 | Sandkasse bord Ø60cm ORG12012A | 1 | Stk | kr 10 800 | kr 10 800 |
| 4.1 | Ruskestativ | | | | |
| 4.2 | montering ORG1012CV Eik stål 2 seter | 1 | RS | kr 9 460 | kr 9 460 |
| 4.3 | Levering av ORG1012CV Eik stål 2 seter | 1 | RS | kr 19 800 | kr 19 800 |
| 4.4 | Huske seter dekk | 1 | Stk | kr 3 680 | kr 3 680 |
| 4.5 | Huske seter baby | 1 | Stk | kr 3 720 | kr 3 720 |
| 4.6 | Fallunderlag, inkl fjerning av torv. Gressarmeringsheller 1000x1000x45mm, lagt rett på jord, og tilsidd. | 34 | m2 | kr 980 | kr 33 320 |
| 5.1 | Løskulpturer | | | | |
| 5.2 | Rev Org 8017A | 1 | Stk | kr 18 700 | kr 18 700 |
| 5.3 | Høne & Hane Org 8016CY | 1 | Stk | kr 29 640 | kr 29 640 |
| 5.4 | Hest Org 8021A | 1 | Stk | kr 36 750 | kr 36 750 |
| | Istendsetting av berørte planarealer med tilsing og jord | 1 | RS | kr 9500 | kr 9 500 |
| | | Sum | | | kr 272 620 |
| | | 25% Mva | | | kr 68 155 |
| | | Sum inkl Mva | | | kr 340 775 |

Forutsetninger:

- Forutsetter at nåværende underlaget har god drensning og egner seg som bærelag
- Forutsetter at arbeidet kan gjøres på normal dagtid
- Eventuelle setningskader som følge av ustabil grunn er ikke dekke av utførende akter.
- Eventuell graving i nærheten kabler eller rør er å regne som tillegg.
- Tilbudet forutsetter ikke forurensete masser.
- Tilbudet forutsetter et komplett prosjektering og tegningsgrunnlag foreligger minimum 5 virkedager før oppstart.
- Ved eventuell bruk av el maskiner forutsettes ledemulighet på området.
- Piggving av jell utover det som er beskrevet i postene er å regne som tilleggsarbeid.
- Forutsetter at vi har nødvendig riggplass for ut- og innkjøring av materialer og utstyr.

Tilleggsarbeider utføres etter følgende satser:

| | |
|-----------------------|------------------|
| - Piggving med graver | 1680 kr per time |
| - Graving 3-5 tonn | 840 kr per time |
| - Graving 5-8 tonn | 920 kr per time |
| - Graving 15-20 tonn | 1420 kr per time |
| - Transport | 1070 kr per time |
| - Diverse håndarbeid | 610 kr per time |
| - Prosjekterleder | 875 kr per time |
| - Mann med meisel | 660 kr per time |
| - Rigg per gang | 1200 kr per gang |
| - Påslags % | 15 % |

FORSLAG FRA KATRINE LILLERUD OG MARIANNE SOLHEIM:**Sykkelparkering/skur med tak, el-lading og lås**

Det fremmes forslag om etablering av sykkelparkering/skur i Bakkehaugen borettslag i samsvar med landskapsarkitekts forslag til plassering og størrelse. Sommeren 2020 og høst 2021 ble flere el-sykel er og andre sykler stålet fra laget. Sykkel er trukket frem av Oslo kommune som det foretrukket fremkomstmiddel til arbeid for å minske belastning på kollektiv transport under den pågående pandemien, samt å bedre allmenn folkehelse og miljøet. Laget er sentrumsnært (innenfor Ring 3) og har et stort fellesareal som inkluderer parkering og garasjer for biler, samt avlukke for klestørk. Laget mangler imidlertid et anlegg for sykkelparkering og elsykler er tunge å bære opp av kjeller.

Det foreslås å sette opp en egen «sykkelskur-komite» til å utrede og innhente tilbud for ett til to sykkelskur våren 2022. Sykkelskurkomiteen bør bestående av minst to andelshavere og ett styre- eller varamedlem.

Støtteordninger

Oslo Kommune har et eget tilskudd til sykkelparkering i borettslag og sameier. Tilskuddet skal bidra til at flere kan sykle året rundt og er ment for borettslag og sameier som ønsker å bygge en trygg og tørr sykkelparkering. Tilskuddsordningen har 2 millioner NOK i potten hvert år.

I tillegg har OBOS en egen grønt ansvar støtteordning som kan gis til beplantning, sykkelparkering, lekestativ og miljøeffektivisering. Bakkehaugen borettslag kvalifiserer for slik støtte fra begge ordninger.

Det fremmes forslag om at:

Forslag 1: Styret eller den styret gir fullmakt iverksetter planlegging og bygging av sykkelparkering. Type og plassering vedtas på en ekstraordinær generalforsamling, når fullstendig tilbud for grunnarbeider og illustrasjon/utforming av alternativene foreligger. Styret kaller inn til ekstraordinær generalforsamling så snart fullstendig tilbud foreligger.

Forslag 2: Styret eller den styret gir fullmakt søker om støtte fra tilskuddsordningene

Kostnadsestimat (*uten støtte som kan bli på 100 %)

| Beskrivelse | Antall | Sum kr totalt (per 72 andeler) |
|--|--------|---------------------------------------|
| Alternativ 1 | | |
| <u>Bikestorage</u> V1 16 sykler, sedumtak, ellader, insekthotell, nøkkel Mål: 5708x2709x2332 mm (LxDxH) | 1 | Ca. 450 000,- inklusive grunnarbeider |
| Totalt ca kost | | 450 000,- (per andel 6250,-) |
| Alternativ 2 og 3 | | |
| <u>Vogue</u> i grønn Mål: 5040x2830x2640 mm (LxDxH) | 1 | Ca. 146 000,- *tillegg sykkelstativ |
| <u>Bikewonder</u> med grønt tak (6 sykler) Mål: 3454x2002x1455 mm (LxBxH) | 1 | Ca. 165 000,- *tillegg for grønt tak |
| Totalt ca kost | | 175 000,- (per andel 2430,-) |
| | | |

Alternativ 1: Bikestorage (Avbilder er V2 med to rader – 12 uker levering)



Alternativ 2: Vogue (ca. 6-12 sykler – 8-10 uker levering)



Alternativ 3: Bikewonder (6 sykler og skyvedør – 4 måneder levering)

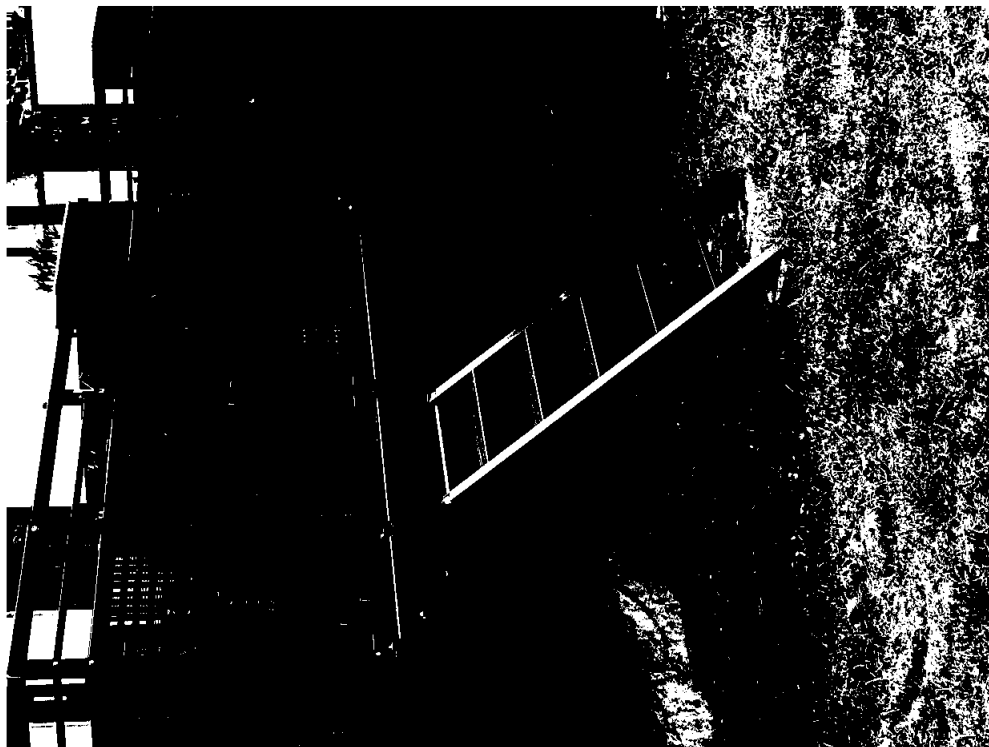


Vedlegg 9 til sak 13. Trapp fra balkong

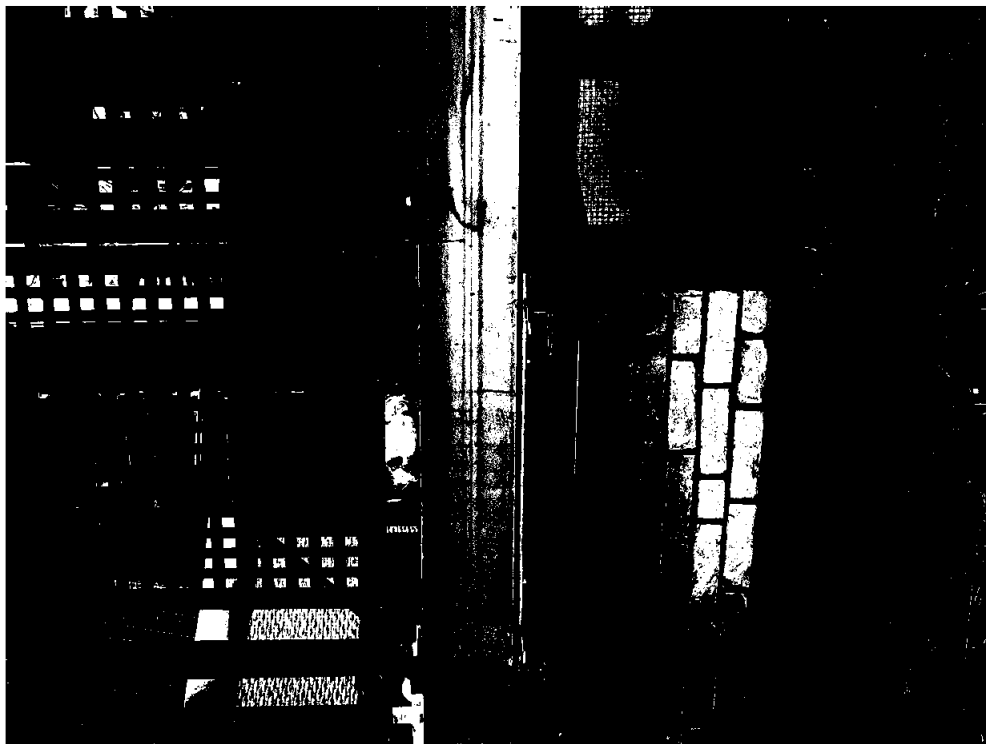




Vedlegg 10 til sak 13. Trapp fra balkong



Vedlegg 11 til sak 13. Trapp fra balkong





5. FORSLAG

A)

FORSLAG TIL UTBYGGING AV LOFTSAREAL I BAKKEHAUGEN BORETTSLAG.

Som alle vet består borettslaget i dag av forholdsvis små leiligheter i størrelsesorden 63-70 m² boligareal. For svært mange, eksempelvis barnefamilier, ansees disse enhetene som relativt trangbodde ut ifra dagens behov og standard.

Mange beboere har etter hvert fått endrede behov hva plass angår, og derfor ønsket seg noe mer tilleggsareal for sin leilighet. Den mulighet man i dag har fått til slik arealutvidelse er å foreta en delvis sammenslåing av naboileiligheten. En slik rettighet har vunnet gehør hos beboerne også blitt formalisert og stadfestet i et tidligere generalforsamlingsvedtak. For å imøtekomme ønskene om større fleksibilitet og variasjon vedrørende utbudet av leilighetstyper i borettslaget vårt, har samarbeidet mellom Styret og OBOS gitt resultater.

Til nå har man, ved ett tilfelle, allerede foretatt en vellykket arealtilpasning mellom to slike tiliggende leiligheter. Vurderinger i etterkant har gitt et ubetinget inntrykk av suksess som har gitt alle involverte, en vinn/vinn situasjon.

Forslaget denne gang, dreier seg om å åpne for innlemmelse av *loftsarealene* til de tiliggende leiligheter, hvor dette lar seg gjennomføre. Rent konkret vil dette gjelde de leiligheter som har beliggenhet i tredje etasje og hvor de respektive andelshaverne har sine boder i ovenforliggende loftsareal.

Vi vil presisere at det arealet som søkes utbygget vil i første rekke kun være utbyggers eget bodareal. Eventuell utbygging av tilstøtende boder kan kun gjøres med samtykke fra berørte naboer.

Vi ser følgende fordeler ved å omgjøre deler av nåværende loftsarealer til boligareal:

1. Bydelen og distriktet har en vesentlig underdekning av større leiligheter. Endrede krav til boligareal og større plassbehov fra forskjellige husholdninger bør etterkommes slik at større stabilitet oppnås for eksempelvis barnefamilier.

Dette fører igjen til:

- Mindre grad av utflytting og mindre "gjennomtrekk" i borettslaget.
- Engasjerte beboere som føler enda større tilhørighet til borettslaget og som vil øke sitt bidrag til fellesskapet.
- Bedret forståelse for fellesoppgaver som vil gi større dugnadsopplutning og flere engasjerte beboere.
- Større engasjement for nærmiljøet.



2. En større mulighet for å kunne tilpasse sitt individuelle arealbehov i borettslaget, og bedre mangfoldet av leilighetstyper i borettslaget vil kunne gi:
- Nye og flere valgmuligheter for *alle*.
 - Bakkehaugen borettslag vil kunne øke sin popularitet i boligmarkedet, og vil samtidig kunne gi en generell verdiøkning for samtlige leiligheter i borettslaget.
 - Forkjøpsrettsordningen internt i borettslaget vil kunne gi alle andelshavere en eksklusiv fortrinnsrett til å erverve seg en større bolig.

Bakkehaugen borettslag 20. februar 2005.

Familien Næss/Sveen
Godals vei 22
0871 Oslo

Familien Kabbe/Falinski
Godals vei 20
0871 Oslo

VEDTAK:
21 stemte for
10 stemte mot
Forslagstillerne fikk medhold i sitt forslag om loftsutbygging



Sak 5A Årsmøte 02.05.2006

Vedtak:

4-5 Utbygging av tilleggsarealer

Andelshaver som innreder tilleggsarealer, i henhold til generalforsamlingsvedtak av 2005, har vedlikeholdsansvar for de bygningsdeler som utbyggingen tilfører. Dette innbefatter bl.a alle innvendige overflater, el-anlegg, vvs-anlegg, vinduer, dører, m.m. Borettslaget skal ikke pålegges økt vedlikeholdsansvar som følge av utbyggingen. Andelseiers fellesutgifter skal økes med tilsvarende beløp som Borettslagets driftskostnader øker som følge av utbyggingen, eksempelvis økt forsikringspremie, offentlige avgifter, m.m. Utgiftene føres som et eget tillegg og skal ikke regnes som en del av husleienøkkelten.



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 27.04.22

Selskapsnummer: 102 **Selskapsnavn:** Bakkehaugen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



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.