



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 946 725  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BAKKEDALEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		992 296	1 047 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 296</b>	<b>1 047 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 754	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 335	10 335
Annen driftskostnad		513 252	1 213 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>586 341</b>	<b>1 283 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>405 955</b>	<b>-235 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 154	2 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 154</b>	<b>2 842</b>
Annen finanskostnad		64	19
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64</b>	<b>19</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 090</b>	<b>2 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 046	-232 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		5 168	15 503
Sum varige driftsmidler		5 168	15 503
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 168	15 503
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	40 470
Andre fordringer		70 833	214 838
Sum fordringer		70 973	255 308
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		841 976	428 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 976	428 114
Sum omløpsmidler		912 949	683 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>918 117</b>	<b>698 924</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		901 725	494 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>901 725</b>	<b>494 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>901 725</b>	<b>494 679</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 995	202 475
Annen kortsiktig gjeld		11 397	1 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 392</b>	<b>204 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 392</b>	<b>204 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>918 117</b>	<b>698 924</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 536639

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 946 725  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BAKKEDALEN SAMEIE  
Forretningsadresse: c/o StorBergen Boligbyggelag  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Gro Myrmehl Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 992 946 725  
BAKKEDALEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		992 296	1 047 997
<b>Sum inntekter</b>		<b>992 296</b>	<b>1 047 997</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		62 754	59 332
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 335	10 335
Annen driftskostnad		513 252	1 213 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>586 341</b>	<b>1 283 586</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>405 955</b>	<b>-235 589</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 154	2 842
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 154</b>	<b>2 842</b>
Annen finanskostnad		64	19
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64</b>	<b>19</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 090</b>	<b>2 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 046	-232 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>



Organisasjonsnr: 992 946 725  
BAKKEDALEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		5 168	15 503
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		5 168	15 503
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		140	40 470
Andre fordringer			
		70 833	214 838
Sum fordringer		70 973	255 308
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		841 976	428 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		841 976	428 114
Sum omløpsmidler		912 949	683 421
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>918 117</b>	<b>698 924</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	901 725	494 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>901 725</b>	<b>494 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>901 725</b>	<b>494 679</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 995	202 475
Annen kortsiktig gjeld	11 397	1 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 392</b>	<b>204 245</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 392</b>	<b>204 245</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>918 117</b>	<b>698 924</b>



Organisasjonsnr: 992 946 725  
BAKKEDALEN SAMEIE

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

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### 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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsmøte 2021

Bakkedalen Sameie

Digitalt årsmøte avholdes 21. juni - 24. juni 2021





## Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Bakkedalen Sameie. Avstemningen åpner 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/6251>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

## Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Fastsettelse av honorarer
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Bygging av utebod

Med vennlig hilsen,

**Styret i Bakkedalen Sameie**

Morten Sandtorv

Nicola Logallo

Terje Eithun



Sak 1

**Godkjenning av møteinnkallingen**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Møteinnkallingen godkjennes

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

**Valg av protokollvitner**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Styrets innstilling**

Magnar Nilsen og Alexander Brurås

**Forslag til vedtak**

Magnar Nilsen og Alexander Brurås



Sak 3

**Fastsettelse av honorarer**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

**Styrets innstilling**

Godtgjørelse settes til kr 60 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 4

**Årsrapport og årsregnskap**

**Forslag fremmet av:** Styret

**Krav til flertall:** Alminnelig (50%)

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

**Styrets innstilling**

Årsrapport og regnskap godkjennes

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

- 1. Årsrapport og regnskap 6251.pdf



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Morten Sandtorv	Bakkedalen 62
Styremedlem/sekretær	Nicola Logallo	Bakkedalen 16
Styremedlem	Terje Eithun	Bakkedalen 38 A

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Sameiet sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Bakkedalen Sameie

Sameiet består av 39 seksjoner.

Bakkedalen Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 992946725, og ligger i BERGEN kommune med følgende adresse:

Bakkedalen 14-76

Gårds- og bruksnummer :

6 253

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Sameiet følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Bakkedalen Sameie har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

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

Sameiets revisor er Revisorgruppen Hordaland.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 992 296.  
Andre inntekter består i hovedsak av elbil lading.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr – 586 341.  
Dette er lavere enn budsjettert og skyldes blant annet at det er brukt mindre på drift og vedlikehold.

### Resultat

Årets resultat på kr 407 046 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2020.

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2020 var kr896 557.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet ”Kommentarer til budsjett for 2021”.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.  
Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2021.  
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 116 500 til diverse drift og vedlikehold.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med omtrent det samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

**Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert til kr 86 350 . Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bakkedalen Sameie.

**Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)**

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

**Forretningsførerhonorar**

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 70500.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## Til årsmøtet i Bakkedalen Sameie UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert Bakkedalen Sameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 407.046, - Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport og budsjett, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.



Revisorgruppen

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

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

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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/revisjonsberetninger>

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 25.05.2021

Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



**BAKKEDALEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 992 946 725, KUNDENR. 6251**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2020	Regnska p 2019	Budsjet t 2020	Budsjet t 2021
<b>DRIFTSINNTÆKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	935 994	879 909	883 000	953 000
Andre inntekter	3	56 302	168 088	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTÆKTER</b>		<b>992 296</b>	<b>1 047 997</b>	<b>883 000</b>	<b>953 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 754	-7 332	-9 500	-7 800
Styrehonorar	5	-55 000	-52 000	-52 000	-55 000
Avskrivninger	12	-10 335	-10 335	0	0
Revisjonshonorar	6	-5 284	-5 124	-6 500	-5 500
Forretningsførerhonorar		-70 080	-68 105	-70 080	-79 500
Konsulenthonorar	7	-1 575	-25 818	-5 000	-4 800
Drift og vedlikehold	8	-75 621	-684 342	-113 000	-116 500
Forsikringer		-83 806	-76 054	-79 850	-86 350
Energi/fyring		-37 924	-40 572	-38 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-220 280	-258 370	-225 000	-228 900
Andre driftskostnader	9	-18 683	-55 536	-63 100	-22 150
<b>SUM</b>			<b>-1 283</b>		
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-586 341</b>	<b>586</b>	<b>-662 030</b>	<b>-641 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>405 955</b>	<b>-235 589</b>	<b>220 970</b>	<b>311 500</b>
<b>FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 154	2 842	0	0
Finanskostnader	11	-64	-19	0	0
<b>RES. FINANSINNTÆKTER/-KOSTNADER</b>		<b>1 090</b>	<b>2 823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>407 046</b>	<b>-232 766</b>	<b>220 970</b>	<b>311 500</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-232 766		
Til opptjent egenkapital		407 046	0		



**BAKKEDALEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 992 946 725, KUNDENR. 6251**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	12	5 168	15 503
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>5 168</b>	<b>15 503</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		9 731	16 626
Kundefordringer		140	40 470
Forskuddsbetalte kostnader		4 800	198 212
Andre kortsiktige fordringer	13	56 302	0
Driftskonto OBOS-banken		603 066	282 749
Sparekonto OBOS-banken		136 057	28 623
Sparekonto OBOS-banken II		102 853	116 741
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>912 949</b>	<b>683 421</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>918 117</b>	<b>698 924</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		901 725	494 679
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>901 725</b>	<b>494 679</b>



## GJELD

### KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		1 770	1 770
Leverandørgjeld		4 995 202	475
Annen kortsiktig gjeld	14	9 627	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>16 392</b>	<b>204 245</b>

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**918 117 698 924**

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bergen, 20.05.2021  
Styret i Bakkedalen Sameie

Morten Sandtorv /s/  
Terje Eithun /s/  
Nicola Logallo /s/

### NOTE: 1

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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

#### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

#### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	280 404
Tv-anlegg	263 484
Vedlik	165 030
Dugnadspenger	78 156
Diverse	70 116
Lekeplass	46 800
Garasje	32 004
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>935 994</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

El-bil lading	56 302
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>56 302</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-7 754
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 754</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 55 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 284.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 575
--	--------



---

<b>SUM</b>	
<b>KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 575</b>

---

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

Drift/vedlikehold bygninger	-39 137
Drift/vedlikehold elektro	-17 147
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 938
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-16 399
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-75 621</b>

---

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

Renhold ved firmaer	-4 656
Snørydding	-9 893
Andre kontorkostnader	-128
Porto	-683
Bank- og kortgebyr	-2 991
Velferdskostnader	-331
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-18 683</b>

---

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	149
Renter av sparekonto i OBOS-banken	692
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	313
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 154</b>

---

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

Renter på leverandørgjeld	-64
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-64</b>

---

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ute peis**

Tilgang 2016	51 675
Avskrevet tidligere	-36 172
Avskrevet i år	-10 335



	5 168
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>5 168</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-10 335</b>
------------------------------------	----------------

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

El-bil lading	56 302
---------------	--------

<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>56 302</b>
---	---------------

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-140
---------	------

Påløpte kostnader	-9 487
-------------------	--------

<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 627</b>
---------------------------------------	---------------

**Annen informasjon om sameiet****Vibbo**

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

**Vaktmester**

Vaktmestertjenester ivaretas av eksternt firma.

**Parkering**

Sameiet har parkeringsplasser i garasje og på parkeringsområde utvendig.

**Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601506. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier 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](mailto: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 sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier 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 sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers 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 sameiet 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 sameiet 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.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 5

## **Bygging av utebod**

**Forslag fremmet av:** Eirik Øgaard og Linda Fagerland

**Krav til flertall:** To tredjedels (67%)

Vi i Bakkedalen 76 ønsker å bygge en ekstra utebod som et tilbygg inntil nordveggen på huset, vendt mot parkeringsdekket. er å holde det innenfor det som skal være greit å bygge uten å søke, altså 15 m<sup>2</sup> eller mindre for et tilbygg

Se vedlagt skisse, målene her er omtrentlig og gir en dod på rundt 12,5 m<sup>2</sup>

### **Styrets innstilling**

Sameiet stemmer over forslaget

### **Forslag til vedtak**

Forslag fra innsender: Sameiet godkjenner bygging av bod som tilbygg til Bakkedalen

76

### **Vedlegg**

1. Sak til ordinært sameiemøte2021\_utebod.pdf



Sak til ordinært sameiemøte, juni 2021

BYGGING AV UTEBOD

Vi i Bakkedalen 76 ønsker å bygge en ekstra utebod som et tilbygg inntil nordveggen på huset, vendt mot parkeringsdekket. Tenker å holde det innenfor det som skal være greit å bygge uten å søke, altså 15 m<sup>2</sup> eller mindre for et tilbygg.

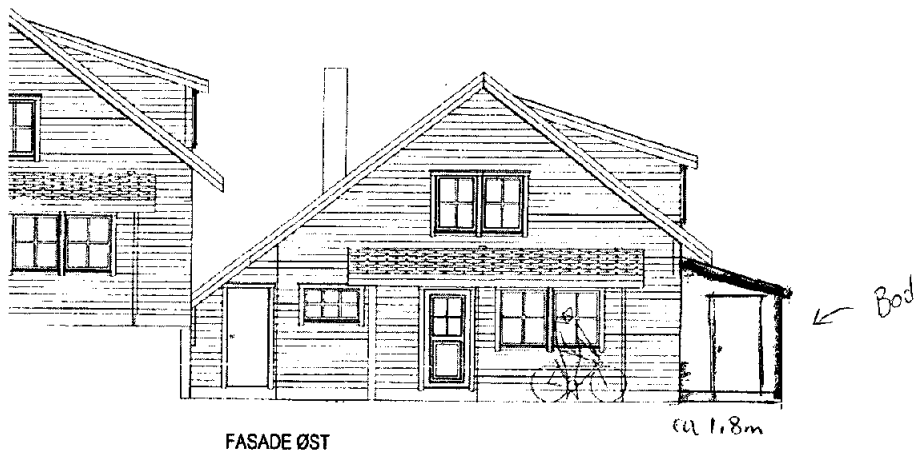
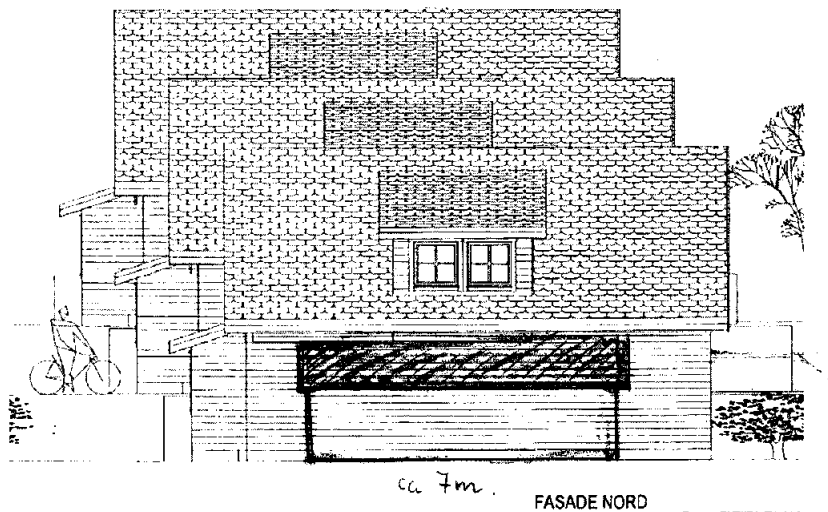
Se vedlagt skisse, målene her er omtrentlige og gir en bod på rundt 12,5 m<sup>2</sup>.

Forslag til vedtak: Sameiet godkjenner bygging av bod som tilbygg til Bakkedalen 76.

Hilsen  
Eirik Øgaard og Linda Fagerland  
Bakkedalen 76

26.05.2021

Skisse over planlagt bod, Bakkedalen 76:





## Generell informasjon



## Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer.

Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



## **Forretningsførers oppgaver**

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

### **Innkrevning av felleskostnader**

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

### **Regnskap og økonomistyring**

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

### **Eierskifter og leilighetsopplysninger**

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

### **Forvaltning og andre rådgivningstjenester**

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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