



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 499 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 986499091

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 265 680	1 222 888
Sum inntekter		1 265 680	1 222 888
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	68 460
Annen driftskostnad		983 315	1 034 023
Sum kostnader		1 080 300	1 102 483
Driftsresultat		185 380	120 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 436	34 335
Sum finansinntekter		40 436	34 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		40 436	34 335
Resultat før skattekostnad		225 816	154 740
Årsresultat		225 816	154 740
Totalresultat		225 816	154 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 816	154 740
Sum overføringer og disponeringer		225 816	154 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 897	167 800
Sum varige driftsmidler		109 897	167 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 897	167 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 630
Andre fordringer		64 517	56 442
Sum fordringer		64 517	71 072
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 407	1 316 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 407	1 316 562
Sum omløpsmidler		1 643 924	1 387 634
SUM EIENDELER		1 753 821	1 555 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 612 835	1 387 018
Sum opptjent egenkapital		1 612 835	1 387 018
Sum egenkapital		1 612 835	1 387 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 006	96 827
Annen kortsiktig gjeld		78 981	71 588
Sum kortsiktig gjeld		140 986	168 415
Sum gjeld		140 986	168 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 821	1 555 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343576

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 499 091
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Standardveien 1
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 31.03.2026



Organisasjonsnr: 986 499 091
BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 265 680	1 222 888
Sum inntekter		1 265 680	1 222 888
Kostnader			
Lønnskostnad		96 985	68 460
Annen driftskostnad		983 315	1 034 023
Sum kostnader		1 080 300	1 102 483
Driftsresultat		185 380	120 405
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 436	34 335
Sum finansinntekter		40 436	34 335
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		40 436	34 335
Resultat før skattekostnad		225 816	154 740
Årsresultat		225 816	154 740
Totalresultat		225 816	154 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 816	154 740
Sum overføringer og disponeringer		225 816	154 740



Organisasjonsnr: 986 499 091
BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		109 897	167 800
Sum varige driftsmidler		109 897	167 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		109 897	167 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			14 630
Andre fordringer		64 517	56 442
Sum fordringer		64 517	71 072
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 407	1 316 562
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 579 407	1 316 562
Sum omløpsmidler		1 643 924	1 387 634
SUM EIENDELER		1 753 821	1 555 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	1 612 835	1 387 018
Sum opptjent egenkapital	1 612 835	1 387 018
Sum egenkapital	1 612 835	1 387 018
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 006	96 827
Annen kortsiktig gjeld	78 981	71 588
Sum kortsiktig gjeld	140 986	168 415
Sum gjeld	140 986	168 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 753 821	1 555 434



Organisasjonsnr: 986 499 091
BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 5515

BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 18:00 og lukker 14. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5515>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Eyvind Ranvig er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Tone Arneberg er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5515 Bakkehaven Boligsameie årsregnskap 2025.pdf
2. 5515 Bakkehaven Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Uta Stoltenberg

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

- Johan Korsmoe
- Knut Ebeltoft

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

- Eyvind Ranvig



Styrets årsrapport

Hovedfokuset til styret har i året som har gått vært å planlegge, budsjettere og følge opp at løpende drift og forvaltning av sameiet blir ivare tatt i samsvar med vedtekter, styrets målsetting og til beste for seksjonseierne.

Styret har avholdt 4 styremøter i perioden i tillegg til omfattende løpende digital kommunikasjon.

Bakkehaven Boligsameie har som en av seks blokker på B-feltet registrert vannlekkasje fra takutspring over balkonger i 5. etasje. Blikkenslagere og taktekkere har jobbet med å finne årsaken. Styret har i dialog med øvrige berørte sameier/borettslag på B-feltet blitt enig om å legge om taket på ett testtakutspring her på B-feltet, for å få erfaring med om nytt tak resulterer i tett tak. Nytt tak ble senhøsten 2024 montert på ett takutspring i Pilestredet Park 24. Det viste seg at det ble nødvendig med flere runder med etterarbeid for å få taket tett. Prosessen med å tette taket på testtakutspringet har tatt lang tid, status per 31.12.2025 er at firmaet som la om taket på testtakutspringet, nå anbefaler å sveise skjøtene på dagens blikktak, i stedet for å legge nytt tak på de resterende takutspringene.

Styret i Pilestredet Park 24 har avtalt med firmaet som utførte jobben på testtaket, at sveising av skjøtene på de 2 gjenstående takutspringene i PP24, kan starte i februar 2026. Styret i Bakkehaven følger med på utviklingen, og fungerer løsningen med sveising av metallskjøtene, vil tilsvarende arbeid bli iverksatt her i Bakkehaven. Forventet kostnad er lagt inn i budsjettet for 2026.

Styret har avtale med firmaet Firesafe AS om årlig kontroll av alarm- og nødlysanlegget i sameiet. Siste kontroll ble gjennomført høsten 2025. Det ble avdekket noen mindre avvik som er utbedret av Firesafe.

Styret har aktivt forsøkt å få øvrige sameier/borettslag her på B-feltet som benytter bod- og sykkelparkeringsområdene til høyre og venstre innenfor garasjeporten, til å bli med på og montere kameraovervåking av områdene. Det er imidlertid fortsatt ett borettslag her på B-feltet som per 31.12.2025 ikke vil være med på ordningen, men styret håper å finne en løsning om ikke så lenge. Det viktigste ved kameraovervåking er å få innsikt i hvordan tyvene kommer seg inn i bodområdene når det svært ofte ikke er avsatt spor på dørene inn til områdene i forbindelse med tyveriene. Får vi innsikt i metoden som benyttes, kan vi iverksette tiltak. Politiet gjør sjelden noe med sakene når vi anmelder innbrudd, selv med gode og tydelige video opptak av tyven(e)

Styret i Bakkehaven har en representant med i styret til Pilestredet Park Utomhus (PPU). Styret er således aktivt med på å planlegge hva som skal iverksettes av aktiviteter i forbindelse med vedlikehold og forvaltning av utearealene på B- og L-feltet. Styret er også representert i styret til Pilestredet Park Garasjeanlegg (PPG). Etter påtrykk fra sameierne, har styret i Pilestredet Park Økodrift (PPØ) tatt initiativ til dialogmøter med sameierne, der styret i Bakkehaven har deltatt. Eksempel på tema som har vært diskutert er PPØ styrets forslag til å fjerne ordningen med kode for å åpne bommen inn til B-feltet, og i stedet innføre en løsning der alle betaler kr. 120 per passering. Et annet forslag fra PPØ styret var å fjerne en rekke benker i parken for å spare penger til vedlikehold. Ingen av nevnte forslag fra PPØ styret har fått tilslutning fra de 22 sameierne i PPØ.

Styret vil nok en gang presisere behovet for at alle seksjonseiere følger opp og forholder seg til sameiets vedtekter og husordensregler, da får vi alle et godt og trivelig bomiljø her i Bakkehaven Boligsameie.



BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986499091, KLIENTNR. 5515

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 233 024	1 189 888	1 233 000	1 233 000
Andre inntekter	3	32 656	33 000	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 265 680	1 222 888	1 238 000	1 238 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-11 985	-8 460	-9 000	-9 000
Styrehonorar	5	-85 000	-60 000	-85 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-10 669	-8 420	-11 000	-11 330
Forretningsførerhonorar		-99 703	-95 149	-101 000	-105 545
Konsulenthonorar		-16 288	-9 332	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-77 132	-264 761	-586 000	-587 410
Forsikringer		-59 616	-49 800	-72 000	-80 640
Kommunale avgifter	8	-212 182	-212 303	-242 000	-253 595
Kostnader sameie	9	-236 020	-124 345	-200 000	-200 000
Energi/fyring	10	-52 373	-37 612	-60 000	-60 000
TV-anlegg/bredbånd		-117 392	-123 798	-120 000	-123 600
Andre driftskostnader	11	-101 940	-108 504	-136 000	-138 040
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 080 300	-1 102 483	-1 632 000	-1 664 160
DRIFTSRESULTAT		185 380	120 405	-394 000	-426 160
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	40 436	34 335	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		40 436	34 335	0	0
ÅRSRESULTAT		225 816	154 740	-394 000	-426 160
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		225 816	154 740		



BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 986499091, KLIENTNR. 5515

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	109 897	167 800
SUM ANLEGGSMIDLER		109 897	167 800
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	14 630
Forskuddsbetalte kostnader		64 517	56 442
Driftskonto OBOS-banken		316 424	487 647
Sparekonto OBOS-banken		1 262 983	828 915
SUM OMLØPSMIDLER		1 643 924	1 387 634
SUM EIENDELER		1 753 821	1 555 434
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 612 835	1 387 018
SUM EGENKAPITAL		1 612 835	1 387 018
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		71 064	48 504
Leverandørgjeld		62 006	96 827
Energiavregning	13	7 917	23 084
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 986	168 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 753 821	1 555 434
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	14	50 935	32 554

Oslo, 06.02.2026
Styret i Bakkehaven Boligsameie

Eyvind Ranvig/s/

Johan Korsmoe/s/

Robin Welhaven Føyen/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader Brøk	645 612
Fellekostnader Likt	587 412
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 233 024

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Ny vannmåler	32 656
SUM ANDRE INNETEKTER	32 656

NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-11 985
SUM PERSONALKOSTNADER	-11 985

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 2024/2025	-85 000
SUM STYREHONORAR	-85 000

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-10 669
SUM REVISJONSHONORAR	-10 669



NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS		-9 005
Drift/vedlikehold elektro		-22 741
Drift/vedlikehold utvendig anlegg		-2 769
Drift/vedlikehold heisanlegg		-23 450
Drift/vedlikehold brannsikring		-19 167
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD		-77 132

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr		-185 424
Renovasjonsgebyr		-26 758
SUM KOMMUNALE AVGIFTER		-212 182

NOTE: 9

KOSTNADER SAMEIE

Pilestredet Park Garasjesameie		
Felleskostnader 2025	44 952	
Regulering resultat 2024	3 704	48 656
Pilestredet Park Utomhus		
Felleskostnader 2025	94 404	
Regulering resultat 2024	36 746	131 150
Pilestredet Park Økodrift		
Felleskostnader 2025	34 468	
Regulering resultat 2024	21 746	56 214
SUM KOSTNADER SAMEIE		236 020

NOTE 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi		-40 471
Fjernvarme		-11 902
SUM ENERGI / FYRING		-52 373

NOTE 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester		-56 981
Renhold ved firmaer		-39 243
Andre driftskostnader		-499
Trykksaker		-120
Porto		-100
Kontingenter		-2 200
Bank- og kortgebyr		-2 799
Øreavrunding		2
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER		-101 940

NOTE 12

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken		1 756
Renter av sparekonto i OBOS-banken		34 068
Renter av for sent innbetalte felleskostnader		319



Andre renteinntekter	4 293
SUM FINANSINNEKTER	40 436

NOTE 13

ENERGIAVREGNING

INNEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-194 868
SUM INNEKTER	-194 868

KOSTNADER

Techem	31 269
Fjernvarme	155 682
SUM KOSTNADER	186 951

SUM ENERGIAVREGNING	-7 917
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE 14

GARANTIANSVAR

Selskapet eier:

25400/611500	av Pilestredet Park Garasjesameie (5536)
1/7	av Pilestredet Park Utomhussameie (5542)
2190/276640	av Pilestredet Park Økodrift (5729)

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden i sameiene. Selskapets andel i sameiene vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftkostnadene er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie" (note 9).

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CYXCX7F5P-02DB1-44J4Q-570MM-X1F4S



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 19:13:45 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

12 av 15

515 Bakkehaven Boligsameie.pdf

Penneo Dokumentnøkkel: CYYCC-X7F5P-02DBI-44J4Q-570MM-X1F4S



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.26

Selskapsnummer: 5515 Selskapsnavn: BAKKEHAVEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Eyvind Ranvig er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Tone Arneberg er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 85 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Uta Stoltenberg

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Johan Korsmoe
 Knut Ebeltoft

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Eyvind Ranvig



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.