

Årsmelding og årsregnskap 2025

**Innkalling til
generalforsamling**

Dalegata 40 42 44 46 Borettslag



Generalforsamling 2026

Det innkalles til generalforsamling for regnskapsår 2025

i Dalegata 40 42 44 46 Borettslag

- TID: Torsdag 26.03.2026, kl. 19:00
- STED: Møtelokalet Dalegata 46

Innkallingen ligger også på MinSide under dokumenter.

Saksliste i henhold til vedtektene:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av 1 person til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Opplysning om antall møtende med stemmerett og antall fullmakter

Det opplyses om antall møtende totalt, antall møtende med stemmerett og antall fullmakter.

Det er kun anledning til å ta med en fullmakt ekstra i tillegg til sin egen stemme.

1.5 Godkjenning av innkalling

2. Årsmelding fra styret

Årsmeldingen er godkjent av styret og bes vedtas.

3. Årsoppgjør og i denne sammenheng spørsmål om anvendelse av årsresultat

Årsregnskap og revisjonsberetning følger vedlagt. Årsregnskap for 2025 anbefales godkjent og resultat overføres til annen egenkapital.

4. Eventuell godtgjørelse til styret

Forslag vedrørende godtgjørelse for siste styreperiode foreslås på generalforsamlingen.

Godtgjørelse tidligere har vært:

Styreleder kr 30 000

Styremedlem kr 5 000

5. Valg av styreleder, styremedlemmer med varamedlemmer

5.1 Valg av styremedlemmer

Styreleder, Rita Helen Lystad, er ikke på valg i år.

Styremedlem, Robert Henden er ikke på valg i år.

Styremedlem Karl Oskar Eriksen er på valg i år.

Det skal velges et styremedlemmer for 2 år.

5.2 Valg av varamedlemmer

Det skal velges to varamedlemmer for 1 år.

5.3 Valg av utsending til KBBLs generalforsamling 2026

De valgte delegater blir valgt for perioden frem til neste ordinære generalforsamling i KBBL. De valgte delegater må være innmeldt som medlem i KBBL senest den 31.12.2025 for å kunne stemme i generalforsamlingen.

Det velges to delegerte med like mange varamedlemmer.

5.4 Valg av utsending til sameiermøte i Sameiet KBBL Servicesentral 2026

Det er mulig å velge Anita Larsen fra KBBL til å møte som fullmektig for boligselskapet.

De valgte delegater blir valgt for perioden frem til neste ordinære årsmøte i Sameiet KBBL Servicesentral.

Det skal velges en delegat og en vara.

5.5 Evt. valg av valgkomite

Kristiansund, 09.03.2026

Dalegata 40 42 44 46 Borettslag

Styret

Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutning om andre saker enn dem som er bestemt angitt i innkallingen.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt.

Ingen kan stille med mer enn en fullmakt.

Ektefelle, samboer, leietaker, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.

Årsmelding 2025 for Dalegata 40 42 44 46 Borettslag

Styret

Siden siste ordinære generalforsamling har boligselskapets tillitsvalgte bestått av:

Styreleder, Rita Helen Lystad
Styremedlem, Karl Oskar Eriksen
Styremedlem, Robert Henden
1. Varamedlem, Linda Therese Sæther
2. Varamedlem, Heidi Mæle

Styremedlemmer velges for to år i gangen, mens varamedlemmer velges for ett år.

De som er på valg i år er : Karl Oskar Eriksen og varamedlemmer.

Virksomhetens art

Selskapet er et tilknyttet borettslag med org.nr. 947439243 beliggende i Kristiansund kommune.

Boligselskapets forsikring

Boligselskapets forsikring er en totalforsikring som er spesialtilpasset boligselskap inkl. styre- og dugnadsansvar. Eiendommene er fullverdiforsikret med bygningskasko i If Skadeforsikring NUF.

Dersom boligselskapet har faste ansatte må det tegnes yrkesskadeforsikring i tillegg.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

Egenandelen på vanlige bygningskader er kr. 12.000,-.

Borettslagenes Sikringsordning AS

Boligselskapet er forsikret i Borettslagenes Sikringsordning AS, som har tillatelse til å drive med skadeforsikring, mot tap i forbindelse med ubetalte felleskostnader.

Avtalen gjelder til den sies opp og det kan gjøres innen 1.desember for påfølgende år. Dette gjør at det er trygt å kjøpe bolig i borettslaget og at man ikke trenger å bekymre seg for å måtte betale "naboens gjeld".

Sameiet KBBL Servicesentral

Boligselskapet er medeier i Sameiet KBBL Servicesentral.

Tjenester som tilbys er: - Vaktmestertjenester - Brøyting med UTV - Brann kontroll/HMS/ Internkontroll – Andre mindre håndverkertjenester.

Tjenester kan også bestilles av beboere til private oppdrag tilknyttet boligen såfremt de har kapasitet.

Vedlikeholdsplanlegging

Styret i boligselskapet er ansvarlig for at det utføres forsvarlig vedlikehold av bygningsmassen, og det anbefales å ha en langsiktig plan på utføring av vedlikeholdsarbeid. Avtale om vedlikeholdsplan gir 5% reduksjon på forsikringspremien i IF som gjelder bygningsmasse.

Boligselskapet har inngått avtale med KBBLs tekniske avdeling om utarbeidelse av vedlikeholdsplan, som revideres hvert 2. evt 3. år. KBBL VLP (vedlikeholdsplan) er et nettbasert system som hjelper styrene å få oversikt over bygningsmassens tilstand. Her beskrives når tiltakene bør utføres med estimert kostnad, 10 år frem i tid. Noe som gjør det enklere for styret å planlegge økonomien i boligselskapet.

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

Internkontroll/HMS

Internkontrollforskriften gir bestemmelser om at styret i boligselskapet plikter å sørge for systematisk oppfølging og dokumentere alt som har med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i boligselskapets regi.

For å oppfylle forskriften må alle boligselskap ha minst internkontrollsystem på brannvern, byggherreforskriften ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser, jevnlig vernerunder og kontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene i boligene.

Boligselskapet har inngått avtale med KBBL v/teknisk avdeling om oppfølging og dokumentasjon av internkontroll/HMS.

Eventuelle avvik i HMS systemet følges opp av styret.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen for boligselskapet er utført av Kristiansund Boligbyggelag.

Boligselskapet har inngått en standard forretningsføreravtale hvor følgende inngår: styreportal med mange funksjonaliteter, app for beboerne, innkreving av felleskostnader, inkasso, betaling av faktura, informasjon til megler vedr. kjøp/salg av andeler, utarbeidelse av budsjett, innkalling og deltagelse på GF, møter og rådgiving til styre og beboere, 3. partsopplysninger til andelseierne, oppdatering til Brønnøysundregistrene, teknisk oppfølging av skader, digitale kurs osv. Forretningsfører har også fremforhandlet gunstige avtaler med andre leverandører til boligselskapet som bank, revisjon, forsikring, sikringsordning mot tap av felleskostnader, vaktmestertjenester mm.

Man kan kommunisere med styret enten i Meldinger på Min Side eller til boligselskapets egen e-post i styreportalen:

dalegata40@kbblbolig.no

Boligselskapets revisor har vært BDO Nordmøre.

Bankforbindelse/rentebetingelser

Boligselskapets bankforbindelse er Sparebank 1 Nordmøre. KBBL innhenter med jevne mellomrom tilbud på banktjenester for boligselskapene de har under forvaltning.

KBBL's store portefølje gjør at vi får gode betingelser - både på lånerente, innskuddsrente og bankgebyrer.

Det er kun 0,80 forskjell på lånerente og innskuddsrente.

Lånerente pr. 31.12.25 var 4,49%, og innskuddsrente på 3,69%.

Lagets lån i Husbanken er nedbetalt.

Styrets arbeid

Styret har jobbet for å lukke avvik i henhold til søppel håndtering og plassering av avfalls dunker utenfor bygget.

Etter møter med Pål Sæther ved teknisk avdeling, er det iverksatt plan om felles søppelplass for totalt tre borettslag. Opparbeidelse av anlegget har start våren 2026.

I tillegg har styret jobbet med forefallende arbeid som maling og rydding både inne og ute.

Med hilsen fra styret i

Dalegata 40 42 44 46 Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Årsregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader og andre inntekter	3	2 371 584	2 341 518	2 475 264	2 503 200
Sum driftsinntekter		2 371 584	2 341 518	2 475 264	2 503 200
Utgifter					
Personalkostnader	4	21 204	4 230	4 230	12 165
Styregodtgjørelser	5	40 000	30 000	30 000	40 000
Revisjonshonorar	6	9 213	8 688	9 212	9 750
Forretningsførerhonorar		153 702	147 774	153 685	159 850
Kontingent boligbyggelaget		11 100	11 100	11 100	11 100
Vedlikehold	7	275 589	223 200	234 000	909 336
Kabel-TV og/eller internett		86 400	86 400	103 680	86 400
Forsikring		153 581	141 090	153 492	162 521
Energi, strøm		34 423	49 887	62 111	51 384
Drifts- og serviceavtaler	8	257 372	288 371	284 219	300 413
Andre driftskostnader	9	160 873	115 855	90 000	135 500
Kommunale avgifter	10	696 834	681 481	760 011	753 588
Sum driftsutgifter		1 903 290	1 788 075	1 895 740	2 632 007
Res. før finansielle poster		468 294	553 443	579 524	-128 807
Finansielle inn- /utbet.					
Renteinntekter		56 491	68 776	48 000	34 500
Renteutgifter	17	99 403	124 741	90 261	92 430
Sum finansielle inn-/utbet.		-42 911	-55 966	-42 261	-57 930
Årsresultat		425 383	497 477	537 263	-186 737

Balanse 2025

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	11	4 300	4 300
Bygninger	12	3 561 371	3 561 371
Andre driftsmidler		134 693	134 693
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler		5 550	5 550
Sum anleggsmidler		3 705 914	3 705 914
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		16 803	3 926
Andre fordringer		163 628	151 728
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	13	1 168 957	1 547 153
Sum omløpsmidler		1 349 388	1 702 807
SUM EIENDELER		5 055 302	5 408 721
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital		2 081 753	1 656 370
Sum egenkapital		2 085 353	1 659 970
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	14	918 303	1 165 300
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	1 659 893	2 187 220
Borettsinnskudd	15	90 000	90 000
Sum langsiktig gjeld		2 668 196	3 442 520
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		62 602	60 896
Leverandørgjeld		237 013	243 699
Skyldig off. myndigheter		214	0
Annen kortsiktig gjeld		1 925	1 636
Sum kortsiktig gjeld		301 753	306 230
Sum gjeld		2 969 949	3 748 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 055 302	5 408 721
Pantestillelser	16	1 749 893	2 277 220

Kristiansund N 31.12.25

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Rita Helen Lystad
Styreleder

Karl Oskar Eriksen
Styremedlem

Robert Henden
Styremedlem

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Selskapet er et borettslag beliggende i Kristiansund kommune.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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 innkrevede 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	1 396 576	1 352 244	1 396 576
B. Endring disponible midler:			
Årets resultat (se resultatregnskap)	425 383	497 477	537 263
Avsatt vedlikeholdsfond	0	51 586	0
Uttak fra vedlikeholdsfond	-246 997	0	0
Avdrag langsiktig lån	-527 327	-504 731	-530 879
B. Årets endring disponible midler:	-348 942	44 332	6 384
C. Disponible midler pr. 31.12	1 047 634	1 396 576	1 396 576
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	918 303	1 165 300	0
Fritt disponibelt:	129 332	231 276	0
 Omløpsmidler 31.12	1 349 388	1 702 807	1 702 807
Kortsiktig gjeld 31.12	-301 753	-306 230	-306 230
Disponible midler 31.12	1 047 634	1 396 576	1 396 576

I budsjett 2026 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 248.186,-.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskriving ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Innkrevde felleskostnader og andre inntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
3600 Innbetalte felleskostnader	2 259 360	2 237 760	2 363 040	2 363 040
3602 Tillegg husleie tv + kvistrom	105 876	97 650	105 876	88 644
3622 Strømgift fryser	1 548	1 548	1 548	1 548
3690 Andre leieinntekter	4 800	4 560	4 800	49 968
Sum	-2 371 584	-2 341 518	-2 475 264	-2 503 200

Note 4 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2025	2024
5000 Lønn	12 125	0
5092 Feriepenger	1 516	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 350	4 230
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	214	0
Sum	21 204	4 230

Note 5 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	40 000	30 000
Sum	40 000	30 000

Note 6 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	9 213	8 688

Note 7 - Vedlikehold

	2025	2024
6601 Vedlikehold Bygg	131 295	17 094
6602 Vedlikehold VVS	8 393	0
6603 Vedlikehold Elektro	246 997	125 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	124 901	0
6610 Vedlikeholdsplan	0	27 000
6645 Vedlikeholdsavsetning	0	51 586
6646 Benyttet vedlikeholdsavsetning	-246 997	0
6716 Teknisk tjenester	11 000	2 520
Sum	275 589	223 200

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Kostnader Drifts- og serviceavtaler

	2025	2024
6761 VVS	0	891
6763 Skadedyrbekjempelse	6 330	11 900
6764 HMS-tjenester	19 633	7 703
6765 Vaktmestertjenester	205 303	232 841
6766 Renholdstjenester	0	477
6769 Brannteknisk anlegg, kontroll og drift	20 106	12 600
6771 Lås og beslag	0	18 960
6773 Brøyting	6 000	3 000
Sum	257 372	288 371

Note 9 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	0	3 290
6550 Driftsmaterialer	4 583	6 552
6551 Driftskostnader bygg	79 727	63 644
6552 Driftskostnader VVS	0	7 474
6553 Driftskostnader Elektro	0	1 271
6554 Driftskostnader utvendig anlegg	6 505	10 967
6559 Andre driftskostnader	25 879	5 836
6715 Sekretærarbeider ol	6 562	14 240
6720 Juridisk rådgivning	31 458	0
6825 Kopiering	1 382	800
6940 Porto	0	230
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	372	0
7720 Generalforsamling	977	298
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	3 427	1 252
Sum	160 873	115 855

Note 10 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2025	2024
7760 Kommunale avgifter (vann- , avløp og feieavgift)	416 763	530 817
7761 Eiendomsskatt	149 908	150 664
7762 ReMidt - renovasjon	130 163	0
Sum	696 834	681 481

Note 11 - Tomter

	Ar	Beløp
Kostpris	1956	4 300
Bokført verdi pr. 31.12		4 300

Note 12 - Bygninger

	Ar	Beløp
Kostpris	1956	1 243 300
Utvidelse nye verandaer	2004	2 318 071
Porttelefon	2007	134 693
Bokført verdi pr. 31.12		3 696 064

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr .note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 13 - Bankinnskudd

	2025	2024
Bundne bankinnskudd :		

Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2025
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	1 165 300
+ årets avsetning	0
- bruk av tidligere avsatte midler	-246 997
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	918 303

Note 15 - Borettsinnskudd

	2025
2250 Borettsinnskudd	90 000
Sum	90 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantstillelser

	2025
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	1 749 893
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	3 565 671

Note 17 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordmøre	Husbanken
Formål:	Bedring av likviditeten	
Lånenummer:	39308434005	14625228 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2013	2008
Rentesats:	4.491 %	4.304 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2042	31.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 160 000	6 129 873
Lånesaldo 01.01:	1 719 993	467 227
Avdrag i perioden:	60 100	467 227
Lånesaldo 31.12:	1 659 893	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308434005	36	46 108	1 659 888

Resultat og balanse med noter for Dalegata 40 42 44 46 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Dalegata 40 42 44 46 Borettslag

Styreleder	Rita Helen Lystad (sign.)	24.02.2026
Styremedlem	Robert Henden (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Karl Oskar Eriksen (sign.)	24.02.2026

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i DALEGATA 40 42 44 46 BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til DALEGATA 40 42 44 46 BORETTSLAG.

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 borettslagets 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

Toril Ulfsnes

statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 40TCG-51WH7-S14Y4-GPJH0-EPEZ4-A88VE

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."

Toril Ulfesnes

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-08 10:50:50 UTC



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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 signatørenes 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.

Det gjøres oppmerksom på

borettslovens § 7-3. Fullmektig. Rådgivar, som lyder som følger:

- (1) Ein andelseigar kan møte med fullmektig. Ingen kan vere fullmektig for meir enn ein andelseigar, men der flere eig ein andel saman, kan dei ha sams fullmektig. Ei fullmakt kan kallast tilbake når som helst.*
- (2) Kvar andelseigar kan ta med ein rådgivar til generalforsamlinga. Rådgivaren har berre rett til å uttale seg dersom generalforsamlinga tillet det.*

FULLMAKT

NAVN : _____

Ovennevnte har fullmakt etter borettslovens § 7-3 til å stemme for meg på ordinær generalforsamling i Dalegata 40 42 44 46 Borettslag for regnskapsåret 2025.

Navn: _____

Adresse : _____

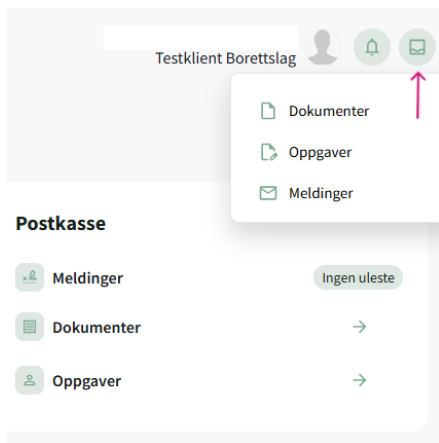
Andelseier av leil. nr: _____

Signatur : _____

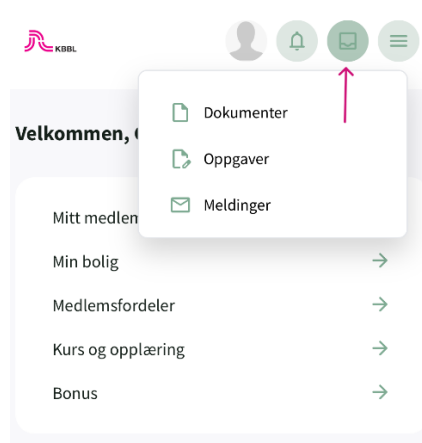
Hva kan jeg som beboer bruke Min Side og appen til?

Alle som bor i et boligselskap som er forvaltet av KBBL kan opprette en bruker på Min Side. Her får du oversikt over ditt forhold til boligselskapet. På Min Side og i appen får du oversikt over felleskostnadene, og du kan se om noe står ubetalt. Under overskriften «Min bolig» får du som beboer informasjon om boligselskapet du bor i, oppslag og dokumenter, samt kontaktinformasjon til styret. Du finner også innkalling til generalforsamling og protokoll, samt tredjepartsopplysningsoppgave under dokumenter. Dokumenter finner du her:

På Min Side:



På KBBL App:



Inne på Min Side og appen KBBL er ditt medlemsbevis. Her kan du se medlemsfordelene dine, og det er enkelt å utbetale og se alle bonustransaksjonene dine.

Som medlem kan du se din ansiennitet – når ble du egentlig medlem i KBBL? Via appen kommer du også til innhold som finnes i Portalen. Det gjør det enklere for deg som er styremedlem.

Du kan kjøpe gavemedlemskap direkte i appen. Du kan også enkelt følge med på gavemedlemskapet og endre betalingsinformasjon.

Overføring av medlemskap kan du også gjøre i appen.

BBLiD – Hvordan registrerer jeg bruker?

For å kunne benytte Min Side og appen må du ha en registret bruker – BBLiD.

Slik lager du en BBLiD:

- 1: Gå til Min Side på www.kbbl.no
- 2: Trykk på «registrer bruker» på innloggingssiden
- 3: Legg inn din e-postadresse eller mobilnr og opprett passord.
- 4: Klikk på «registrer bruker»
- 5: Du får nå tilsendt en kode på fire siffer som du så taster inn.

Du kan også bruke Vipps for innlogging på Min Side.

KBBL-appen kan både oppdateres og lastes ned i App Store og Google Play.

FORKJØPSRETTE er din viktigste medlemsfordel!

Når du skal kjøpe din neste KBBL-bolig kan du benytte ansienniteten din for å gjøre forkjøp. Det betyr at du kan kjøpe en bolig til den prisen selgeren har akseptert, uten at du trenger å være med i budrunden. Kort fortalt gir forkjøpsretten deg muligheten til å komme først i køen.

Nå er det på tide å flytte i leilighet med heis.

Jeg drømmer om en leilighet på Nordlandskaia

Når barna flytter ut vil jeg flytte til noe enklere i sentrum.

Vi håper å snart slippe vedlikehold på en storenebolig.

Har du begynt å drømme om din neste bolig?

 **KBBL**
SETTER SPOR

LES MER OM FORKJØPSRETT PÅ WWW.KBBL.NO