



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 501 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKELY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Florvågbakken 21
5305 FLORVÅG

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: Espen Rong Hærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		205 248	192 000
Sum inntekter		205 248	192 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 6	119 758	121 654
Sum kostnader		119 758	121 654
Driftsresultat		85 490	70 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Annen finansinntekt		4 634	4 461
Sum finansinntekter		4 634	4 467
Annen rentekostnad		30 904	36 086
Sum finanskostnader		30 904	36 086
Netto finans		-26 270	-31 619
Ordinært resultat før skattekostnad		59 219	38 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 219	38 727
Årsresultat		59 219	38 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 219	38 727
Totalresultat		59 219	38 727
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		59 219	38 727
Sum overføringer og disponeringer		59 219	38 727



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	612 297	612 297
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	612 297	612 297
Sum anleggsmidler		612 297	612 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 812	4 000
Andre kortsiktige fordringer		2 406	5 832
Sum fordringer		16 218	9 832
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 881	3 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 881	3 651
Sum omløpsmidler		18 099	13 483
SUM EIENDELER		630 396	625 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 4 á 5 000		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital	7	20 000	20 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-79 096	-138 316
Sum opptjent egenkapital		-79 096	-138 316
Sum egenkapital		-59 096	-118 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	688 765	743 922
Sum annen langsiktig gjeld		688 765	743 922
Sum langsiktig gjeld		688 765	743 922
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		556	
Annen kortsiktig gjeld		170	173
Sum kortsiktig gjeld		727	173
Sum gjeld		689 492	744 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		630 396	625 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 714298

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 501 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKELY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Florvågbakken 21
5305 FLORVÅG

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: Espen Rong Hærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 952 501 321
BAKKELY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		205 248	192 000
Sum inntekter		205 248	192 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 6	119 758	121 654
Sum kostnader		119 758	121 654
Driftsresultat		85 490	70 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Annen finansinntekt		4 634	4 461
Sum finansinntekter		4 634	4 467
Annen rentekostnad		30 904	36 086
Sum finanskostnader		30 904	36 086
Netto finans		-26 270	-31 619
Ordinært resultat før skattekostnad		59 219	38 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 219	38 727
Årsresultat		59 219	38 727
Årsresultat etter minoritetsinteresser		59 219	38 727
Totalresultat		59 219	38 727
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		59 219	38 727
Sum overføringer og disponeringer		59 219	38 727



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
	688 765	743 922
Sum annen langsiktig gjeld	688 765	743 922
Sum langsiktig gjeld	688 765	743 922
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	556	
Annen kortsiktig gjeld	170	173
Sum kortsiktig gjeld	727	173
Sum gjeld	689 492	744 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	630 396	625 779



Organisasjonsnr: 952 501 321
BAKKELY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Kanalveien 11
Postboks 4 Kristianborg
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bakkely Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: H3CT1G-OQUYH-8FHQW-DEQJF-MSFW8-NTEGH



Uavhengig revisors beretning - Bakkely Borettslag

misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 13. juli 2022
KPMG

Elisabet Ekberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H3CTG-OQUYH-8FHQW-DEQJF-MSFW8-NTEGH



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."

Elisabet Helena Ekberg

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2212657

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-13 08:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H3CT1G-QQUYH-8FHQW-DEOIT-MSFW8-NTEGH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021 Bakkely Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 952 501 321



Resultatregnskap			
Bakkely Borettslag			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		205 248	192 000
Sum driftsinntekter		<u>205 248</u>	<u>192 000</u>
Annen driftskostnad	2, 6	119 758	121 654
Sum driftskostnader		<u>119 758</u>	<u>121 654</u>
Driftsresultat		<u>85 490</u>	<u>70 346</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	6
Annen finansinntekt		4 634	4 461
Annen rentekostnad		30 904	36 086
Resultat av finansposter		<u>-26 270</u>	<u>-31 619</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		59 219	38 727
Ordinært resultat		<u>59 219</u>	<u>38 727</u>
Årsresultat		<u>59 219</u>	<u>38 727</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		59 219	38 727
Sum overføringer		<u>59 219</u>	<u>38 727</u>



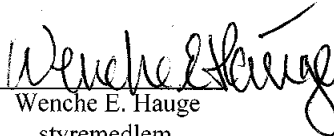
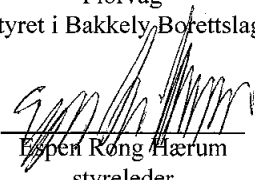
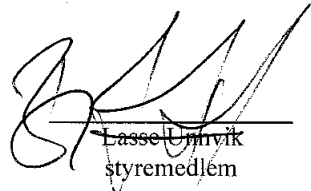
Balanse			
Bakkely Borettslag			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	612 297	612 297
Sum varige driftsmidler	5	<u>612 297</u>	<u>612 297</u>
Sum anleggsmidler		<u>612 297</u>	<u>612 297</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		13 812	4 000
Andre kortsiktige fordringer		2 406	5 832
Sum fordringer		<u>16 218</u>	<u>9 832</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 881	3 651
Sum omløpsmidler		<u>18 099</u>	<u>13 483</u>
Sum eiendeler		<u>630 396</u>	<u>625 779</u>

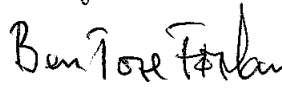
**Balanse**

Bakkely Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Andelskapital 4 á 5 000		20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital	7	<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-79 096	-138 316
Sum opptjent egenkapital		<u>-79 096</u>	<u>-138 316</u>
Sum egenkapital		<u>-59 096</u>	<u>-118 316</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	688 765	743 922
Sum annen langsiktig gjeld		<u>688 765</u>	<u>743 922</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		556	0
Annen kortsiktig gjeld		170	173
Sum kortsiktig gjeld		<u>727</u>	<u>173</u>
Sum gjeld		<u>689 492</u>	<u>744 095</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>630 396</u>	<u>625 779</u>

Florvåg
Styret i Bakkely Borettslag

 Wenche E. Hauge styremedlem	 Espen Røng Hærum styreleder	 Lasse Umrvik styremedlem
---	---	--


Ben Tore Følland



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperioden utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader

Bakkely Borettslag har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-688 765	-743 922
Sum	-688 765	-743 922
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	612 297	612 297
Sum	612 297	612 297



Note 4 Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler foregående regnskapsår	17 224	27 968
Årets resultat	59 219	38 727
Avdrag langsiktige lån	-51 373	-49 471
Årets endring i disponible midler	7 846	-10 744
Disponible midler 31.12	25 070	17 224

Disponible midler defineres etter forskrift om årsregnskap for borettslag §2 som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Noteopplysninger er omarbeidet i samsvar med dette.

Note 5 Anleggsnote

	Fast eiendom	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	518 700	93 597	612 297
Anskaffelseskost 31.12.2021	518 700	93 597	612 297
Bokført verdi per 31.12.2021	518 700	93 597	612 297

Fast eiendom er ved overgang til bruk av regnskapslovens regler fastsatt til verdi benyttet i 2005, tilsvarende ligningsverdien for 2005.

Note 6 Avskrivninger og vedlikehold

Bygningen er ikke avskrevet da slitasje kommer til uttrykk gjennom kostnadsført vedlikehold under andre driftskostnader:

Det er kostnadsført kr 13 247 i vedlikehold i 2021

Note 7 Andelseiere

	Antall	Pålydende	Eierandel
Andelseiere:			
Tina Terese Krogsæther	1	5 000	25%
Lasse Unnvik	1	5 000	25%
Wenche Hauge	1	5 000	25%
Ingvild Sell	1	5 000	25%
Sum	4	20 000	100%

Borettslagets andelskapital er tapt, grunnet høye vedlikeholdskostnader de siste årene. Det ligger merverdier i bygg og reell egenkapital anses å være positiv.