



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 230 058
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir-Ove Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 183 023	1 105 632
Sum inntekter		2 183 023	1 105 632
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	15 631
Annen driftskostnad	5,6,7	709 358	683 735
Sum kostnader		743 588	699 365
Driftsresultat		1 439 435	406 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 029	4 691
Sum finansinntekter		12 563	20 279
Sum finanskostnader		333 752	341 213
Netto finans		-316 160	-316 242
Ordinært resultat før skattekostnad		1 444 464	410 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 444 464	410 957
Årsresultat		1 123 275	90 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 123 275	90 024
Sum overføringer og disponeringer		1 123 275	90 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	13 328 926	13 267 500
Sum varige driftsmidler		13 328 926	13 267 500
Sum anleggsmidler		13 328 926	13 267 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142	0
Andre fordringer	10	82 283	131 125
Sum fordringer		82 425	131 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 510	360 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 510	360 272
Sum omløpsmidler		263 935	491 397
SUM EIENDELER		13 592 861	13 758 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,13	4 145 806	3 036 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 145 806	3 036 600
Sum egenkapital	12	4 146 906	3 037 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 879 287	6 165 684
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 490 000	4 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 369 287	10 655 684
Sum langsiktig gjeld		9 369 287	10 655 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 148	62 425
Annen kortsiktig gjeld		1 520	3 088
Sum kortsiktig gjeld		76 668	65 513
Sum gjeld		9 445 955	10 721 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 592 861	13 758 897



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440002

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 230 058
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BAKKELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir-Ove Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 183 023	1 105 632
Sum inntekter		2 183 023	1 105 632
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	15 631
Annen driftskostnad	5,6,7	709 358	683 735
Sum kostnader		743 588	699 365
Driftsresultat		1 439 435	406 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 029	4 691
Sum finansinntekter		12 563	20 279
Sum finanskostnader		333 752	341 213
Netto finans		-316 160	-316 242
Ordinært resultat før skattekostnad		1 444 464	410 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 444 464	410 957
Årsresultat		1 123 275	90 024
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 123 275	90 024
Sum overføringer og disponeringer		1 123 275	90 024



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13	13 328 926	13 267 500
Sum varige driftsmidler		13 328 926	13 267 500
Sum anleggsmidler		13 328 926	13 267 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142	0
Andre fordringer	10	82 283	131 125
Sum fordringer		82 425	131 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		181 510	360 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		181 510	360 272
Sum omløpsmidler		263 935	491 397
SUM EIENDELER		13 592 861	13 758 897
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11,13	4 145 806	3 036 600
Sum opptjent egenkapital		4 145 806	3 036 600
Sum egenkapital	12	4 146 906	3 037 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 879 287	6 165 684



Øvrig langsiktig gjeld	14	4 490 000	4 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 369 287	10 655 684
Sum langsiktig gjeld		9 369 287	10 655 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 148	62 425
Annen kortsiktig gjeld		1 520	3 088
Sum kortsiktig gjeld		76 668	65 513
Sum gjeld		9 445 955	10 721 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 592 861	13 758 897



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Bakkeli Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		555 456	578 160	597 800	577 100
Innkrevde kostnader finans		515 143	527 472	552 700	450 300
Innbetalt IN-ordning	1	1 098 355	0	0	0
Andre inntekter	2	14 069	0	0	39 100
Sum inntekter		2 183 023	1 105 632	1 150 500	1 066 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	30 000	13 700	14 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 230	1 931	2 000	4 200
Revisjonshonorar	5	3 625	3 500	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		45 128	42 774	52 100	53 900
Vaktmester		11 500	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	231 519	236 039	140 000	30 000
TV/bredbånd		29 665	78 041	86 000	26 000
Forsikringer		52 638	46 549	52 100	61 000
Kommunale avgifter		190 904	158 226	196 000	232 000
Eiendomsskatt		85 288	85 288	85 300	85 300
Andre driftskostnader	7	59 091	33 318	11 600	11 700
Sum kostnader		743 588	699 365	642 900	538 000
Driftsresultat		1 439 435	406 267	507 600	528 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 029	4 691	0	0
Renteinntekter		12 563	20 279	0	0
Rentekostnader		333 752	341 213	356 200	274 600
Sum finansielle poster		-316 160	-316 242	-356 200	-274 600
Resultat		1 123 275	90 024	151 400	253 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 123 275	90 024	0	0



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	8, 13	1 685 403	1 623 977
Bygninger	9, 13	11 643 523	11 643 523
Sum anleggsmidler		13 328 926	13 267 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		142	0
Andre fordringer	10	82 283	131 125
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		181 509	360 271
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		263 935	491 397
SUM EIENDELER		13 592 861	13 758 897

Lag nr: 144. Bakkeli Borettslag Org. nr. 980 230 058



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
IN-innbetalinger	11, 13	1 084 286	0
Opptjent egenkapital		3 061 520	3 036 600
Sum egenkapital	12	4 146 906	3 037 700
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 879 287	6 165 684
Borettsinnskudd	14	4 490 000	4 490 000
Sum langsiktig gjeld		9 369 287	10 655 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 148	62 425
Påløpte renter		1 520	3 088
Sum kortsiktig gjeld		76 668	65 513
Sum gjeld		9 445 955	10 721 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 592 861	13 758 897

Bakkeli Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir-Ove Haraldsen
Styreleder

Terje Schander
Styremedlem

Lars Håkon Berg
Styremedlem

Lag nr: 144. Bakkeli Borettslag Org. nr. 980 230 058



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	425 884	700 412
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 123 275	90 024
Fradrag for gjennomførte investeringer	-61 426	-87 500
Avdrag lån	-188 042	-277 052
Innløst lån	-6 165 684	0
Nedkittert IN	-14 069	0
Nedbetaling andel fellesgjeld	-1 098 355	0
Nytt Lån	6 165 684	0
Årets endring av disponible midler	-238 617	-274 528
Disponible midler	187 267	425 884
Omløpsmidler	263 935	491 397
Kortsiktig gjeld	-76 668	-65 513
Disponible midler	187 267	425 884



Noter

Note 1 - Innbetalt IN-ordningen

Nedbetaling andel fellesgjeld - en/flere andelseiere har nedbetalt på sin andel fellesgjeld. Dette skal vises som inntekt i resultatregnskapet, men tilfører ikke likvide midler til borettslaget, da dette er en nedbetaling på lån. I disponible midler vises dette som "nedbetaling andel fellesgjeld". Se også note "Pantegjeld".

Note 2 - Andre inntekter

	2024	2023
3611 Nedkvittering IN-innskudd	14 069	0
Sum	14 069	0

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	84 326	69 957
6603 Vedlikehold uteområde	125 194	166 083
6609 Egenandel forsikring	22 000	0
Sum	231 519	236 039

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale skadedyr og serviceavtale Norsk Brannvern. I tillegg har borettslaget lagt fibertduk og elvestein mot vei. Det har blitt fjernet stativ for søppeldunker for å bygge opp nytt med kinastein. Kostnader til asfaltering er ført som eiendel i balansen og ikke kostnadsført i resultatregnskapet. Det har blitt reparert viftemotor og utført rens av vifter.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	2 500	750
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	6 250	500
6725 Juridisk rådgivning	0	2 938
6940 Porto	0	21
7400 Kontingent- fradragberettiget	833	822
7710 Generalforsamling/årsmøte	8 125	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 383	1 412
7790 Andre driftskostnader	40 000	25 000
Sum	59 091	33 318

Konto 7790: Etablering IN-ordning.

Note 8 - Tomt

Tomt gnr. 2062 bnr. 743 ble kjøpt i 1999 for kr 1 536 477. Borettslaget har opparbeidet nye parkeringsplasser i 2023 for kr. 87 500. Parkeringsplassene ble slutført i 2024 og ytterligere kr. 61 426, 25 er kostnadsført. Totalt kostnadsført parkeringsplasser kr. 148 926, 25.

Note 9 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1999	11 643 523
Bokført verdi 31.12	11 643 523

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	82 283	131 125
Sum	82 283	131 125

Note 11 - IN-innbetalinger

Innløst andel fellesgjeld nedskrevet ihht. avdrag på felleislån.

Note 12 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	3 037 700	2 947 676
Nedskrivning IN	-14 069	0
Årets resultat	1 123 275	90 024
Egenkapital 31.12.	4 146 906	3 037 700



Noter

Note 13 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:		
Formål:	Omgjøring til annuitetslån v/innføring IN	
Lånenummer:	16368063863	82100121316
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2007
Rentesats:	5.70 %	6.01 %
Betingelser:	Flytende rente	rente 4,71% + margin 1,3%
Beregnet innfridd:	30.12.2041	11.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 165 684	8 908 247
Lånesaldo 01.01:	0	6 165 684
Avdrag i perioden:	1 286 397	6 165 684
Opptak i perioden:	6 165 684	0
Lånesaldo 31.12:	4 879 287	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	1 098 355	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 069	0
Andelssaldo 31.12:	1 084 286	0
Sum pantegjeld for lån:	5 963 573	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	542 143	4 879 287

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1999 kr 4 490 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Bakkeli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakkeli Borettslag

Styreleder	Geir-Ove Haraldsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Terje Schander (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Lars Håkon Berg (sign.)	17.03.2025



Resultatregnskap for Bakkeli Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		555 456	578 160	597 800	577 100
Innkrevde kostnader finans		515 143	527 472	552 700	450 300
Innbetalt IN-ordning	1	1 098 355	0	0	0
Andre inntekter	2	14 069	0	0	39 100
Sum inntekter		2 183 023	1 105 632	1 150 500	1 066 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	30 000	13 700	14 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 230	1 931	2 000	4 200
Revisjonshonorar	5	3 625	3 500	3 800	3 900
Forretningsførerhonorar		45 128	42 774	52 100	53 900
Vaktmester		11 500	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	231 519	236 039	140 000	30 000
TV/bredbånd		29 665	78 041	86 000	26 000
Forsikringer		52 638	46 549	52 100	61 000
Kommunale avgifter		190 904	158 226	196 000	232 000
Eiendomsskatt		85 288	85 288	85 300	85 300
Andre driftskostnader	7	59 091	33 318	11 600	11 700
Sum kostnader		743 588	699 365	642 900	538 000
Driftsresultat		1 439 435	406 267	507 600	528 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 029	4 691	0	0
Renteinntekter		12 563	20 279	0	0
Rentekostnader		333 752	341 213	356 200	274 600
Sum finansielle poster		-316 160	-316 242	-356 200	-274 600
Resultat		1 123 275	90 024	151 400	253 900
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		1 123 275	90 024	0	0



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	8, 13	1 685 403	1 623 977
Bygninger	9, 13	11 643 523	11 643 523
Sum anleggsmidler		13 328 926	13 267 500
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		142	0
Andre fordringer	10	82 283	131 125
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		181 509	360 271
Konto for skatetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		263 935	491 397
SUM EIENDELER		13 592 861	13 758 897

Lag nr: 144. Bakkeli Borettslag Org. nr. 980 230 058



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
IN-innbetalinger	11, 13	1 084 286	0
Opptjent egenkapital		3 061 520	3 036 600
Sum egenkapital	12	4 146 906	3 037 700
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 879 287	6 165 684
Borettsinnskudd	14	4 490 000	4 490 000
Sum langsiktig gjeld		9 369 287	10 655 684
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 148	62 425
Påløpte renter		1 520	3 088
Sum kortsiktig gjeld		76 668	65 513
Sum gjeld		9 445 955	10 721 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 592 861	13 758 897

Bakkeli Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir-Ove Haraldsen
Styreleder

Terje Schander
Styremedlem

Lars Håkon Berg
Styremedlem

Lag nr: 144. Bakkeli Borettslag Org. nr. 980 230 058



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 30.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	425 884	700 412
Endring disponible midler		
Årets resultat	1 123 275	90 024
Frادrag for gjennomførte investeringer	-61 426	-87 500
Avdrag lån	-188 042	-277 052
Innløst lån	-6 165 684	0
Nedkittert IN	-14 069	0
Nedbetaling andel fellesgjeld	-1 098 355	0
Nytt Lån	6 165 684	0
Årets endring av disponible midler	-238 617	-274 528
Disponible midler	187 267	425 884
Omløpsmidler	263 935	491 397
Kortsiktig gjeld	-76 668	-65 513
Disponible midler	187 267	425 884



Noter

Note 1 - Innbetalt IN-ordningen

Nedbetaling andel fellesgjeld - en/flere andelseiere har nedbetalt på sin andel fellesgjeld. Dette skal vises som inntekt i resultatregnskapet, men tilfører ikke likvide midler til borettslaget, da dette er en nedbetaling på lån. I disponible midler vises dette som "nedbetaling andel fellesgjeld". Se også note "Pantegjeld".

Note 2 - Andre inntekter

	2024	2023
3611 Nedkvittering IN-innskudd	14 069	0
Sum	14 069	0

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 4 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	84 326	69 957
6603 Vedlikehold uteområde	125 194	166 083
6609 Egenandel forsikring	22 000	0
Sum	231 519	236 039

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale skadedyr og serviceavtale Norsk Brannvern. I tillegg har borettslaget lagt fibertduk og elvestein mot vei. Det har blitt fjernet stativ for søppeldunker for å bygge opp nytt med kinastein. Kostnader til asfaltering er ført som eiendel i balansen og ikke kostnadsført i resultatregnskapet. Det har blitt reparert viftemotor og utført rens av vifter.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6300 Leie av møtelokaler	2 500	750
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	6 250	500
6725 Juridisk rådgivning	0	2 938
6940 Porto	0	21
7400 Kontingent- fradragsberettiget	833	822
7710 Generalforsamling/årsmøte	8 125	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 383	1 412
7790 Andre driftskostnader	40 000	25 000
Sum	59 091	33 318

Konto 7790: Etablering IN-ordning.

Note 8 - Tomt

Tomt gnr. 2062 bnr. 743 ble kjøpt i 1999 for kr 1 536 477. Borettslaget har opparbeidet nye parkeringsplasser i 2023 for kr. 87 500. Parkeringsplassene ble sluttført i 2024 og ytterligere kr. 61 426, 25 er kostnadsført. Totalt kostnadsført parkeringsplasser kr. 148 926, 25.

Note 9 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 1999 11 643 523

Bokført verdi 31.12 11 643 523

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 10 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	82 283	131 125
Sum	82 283	131 125

Note 11 - IN-innbetalinger

Innløst andel fellesgjeld nedskrevet ihht. avdrag på fellelån.

Note 12 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	3 037 700	2 947 676
Nedskrivning IN	-14 069	0
Årets resultat	1 123 275	90 024
Egenkapital 31.12.	4 146 906	3 037 700



Noter

Note 13 - Pantegjeld

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Kreditor:	Omgjøring til annuitetslån	
Formål:	vinnføring IN	
Lånenummer:	16368063863	82100121316
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2007
Rentesats:	5.70 %	6.01 %
Betingelser:	Flytende rente	rente 4,71% + margin 1,3%
Beregnet innfridd:	30.12.2041	11.03.2024
Opprinnelig lånebeløp:	6 165 684	8 908 247
Lånesaldo 01.01:	0	6 165 684
Avdrag i perioden:	1 286 397	6 165 684
Opptak i perioden:	6 165 684	0
Lånesaldo 31.12:	4 879 287	0
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	1 098 355	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	14 069	0
Andelssaldo 31.12:	1 084 286	0
Sum pantegjeld for lån:	5 963 573	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	542 143	4 879 287

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1999 kr 4 490 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Bakkeli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakkeli Borettslag

Styreleder	Geir-Ove Haraldsen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Terje Schander (sign.)	17.03.2025
Styremedlem	Lars Håkon Berg (sign.)	17.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bakkeli Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkeli Borettslag som viser et overskudd på kr 1 123 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 avviklet.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 19. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Bakkeli Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bakkeli Borettslag som viser et overskudd på kr 1 123 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 avviklet.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 19. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33