



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 632	1 005 840
Sum inntekter		1 105 632	1 005 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 631	14 604
Annen driftskostnad	3,4,5	683 735	491 290
Sum kostnader		699 365	505 893
Driftsresultat		406 267	499 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 691	4 525
Sum finansinntekter		20 279	8 543
Sum finanskostnader		341 213	203 729
Netto finans		-316 242	-190 660
Ordinært resultat før skattekostnad		410 957	504 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 957	504 471
Årsresultat		90 024	309 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 024	309 286
Sum overføringer og disponeringer		90 024	309 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	13 267 500	13 180 000
Sum varige driftsmidler		13 267 500	13 180 000
Sum anleggsmidler		13 267 500	13 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	131 125	121 116
Sum fordringer		131 125	121 116
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 272	627 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 272	627 465
Sum omløpsmidler		491 397	748 581
SUM EIENDELER		13 758 897	13 928 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 036 600	2 946 576
Sum opptjent egenkapital		3 036 600	2 946 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	3 037 700	2 947 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 165 684	6 442 736
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 490 000	4 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 655 684	10 932 736
Sum langsiktig gjeld		10 655 684	10 932 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 425	46 549
Annen kortsiktig gjeld		3 088	1 620
Sum kortsiktig gjeld		65 513	48 169
Sum gjeld		10 721 197	10 980 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 758 897	13 928 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375971

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 105 632	1 005 840
Sum inntekter		1 105 632	1 005 840
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 631	14 604
Annen driftskostnad	3, 4, 5	683 735	491 290
Sum kostnader		699 365	505 893
Driftsresultat		406 267	499 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 691	4 525
Sum finansinntekter		20 279	8 543
Sum finanskostnader		341 213	203 729
Netto finans		-316 242	-190 660
Ordinært resultat før skattekostnad		410 957	504 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		410 957	504 471
Årsresultat		90 024	309 286
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 024	309 286
Sum overføringer og disponeringer		90 024	309 286



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	13 267 500	13 180 000
Sum varige driftsmidler		13 267 500	13 180 000

Sum anleggsmidler		13 267 500	13 180 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	131 125	121 116
Sum fordringer		131 125	121 116

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 272	627 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 272	627 465

Sum omløpsmidler		491 397	748 581
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 758 897	13 928 581
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 036 600	2 946 576
Sum opptjent egenkapital		3 036 600	2 946 576

Sum egenkapital	9	3 037 700	2 947 676
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 165 684	6 442 736
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	4 490 000	4 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 655 684	10 932 736
Sum langsiktig gjeld		10 655 684	10 932 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 425	46 549
Annen kortsiktig gjeld		3 088	1 620
Sum kortsiktig gjeld		65 513	48 169
Sum gjeld		10 721 197	10 980 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 758 897	13 928 581



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



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	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		578 160	578 160	578 150	597 800
Innkrevde kostnader finans		527 472	427 680	527 500	552 700
Sum inntekter		1 105 632	1 005 840	1 105 650	1 150 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	13 700	12 800	13 400	14 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 931	1 804	1 900	2 000
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 500	3 800
Forretningsførerhonorar		42 774	41 934	42 800	52 100
Drift og vedlikehold	4	236 039	76 610	310 000	140 000
TV/bredbånd		78 041	67 354	70 700	86 000
Forsikringer		46 549	42 672	46 500	52 100
Kommunale avgifter		158 226	164 375	150 100	196 000
Eiendomsskatt		85 288	85 288	85 300	85 300
Andre driftskostnader	5	33 318	9 682	11 200	11 600
Sum kostnader		699 365	505 893	735 400	642 900
Driftsresultat		406 267	499 947	370 250	507 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 691	4 525	0	0
Renteinntekter		20 279	8 543	0	0
Rentekostnader		341 213	203 729	324 900	356 200
Sum finansielle poster		-316 242	-190 660	-324 900	-356 200
Resultat		90 024	309 286	45 350	151 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		90 024	309 286	0	0



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	1 623 977	1 536 477
Bygninger	7, 10	11 643 523	11 643 523
Sum anleggsmidler		13 267 500	13 180 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	131 125	121 116
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		360 271	627 464
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		491 397	748 581
SUM EIENDELER		13 758 897	13 928 581

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



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		3 036 600	2 946 576
Sum egenkapital	9	3 037 700	2 947 676
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	6 165 684	6 442 736
Borettsinnskudd	11	4 490 000	4 490 000
Sum langsiktig gjeld		10 655 684	10 932 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 425	46 549
Påløpte renter		3 088	1 620
Sum kortsiktig gjeld		65 513	48 169
Sum gjeld		10 721 197	10 980 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 758 897	13 928 581

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. 15.000. 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.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	700 412	662 686
Endring disponible midler		
Årets resultat	90 024	309 286
Fradrag for gjennomførte investeringer	-87 500	0
Avdrag lån	-277 052	-271 561
Årets endring av disponible midler	-274 528	37 725
Disponible midler	425 884	700 412
Omløpsmidler	491 397	748 581
Kortsiktig gjeld	-65 513	-48 169
Disponible midler	425 884	700 412



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	69 957	20 166
6603 Vedlikehold uteområde	166 083	56 443
Sum	236 039	76 610

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale skadedyr. I tillegg har borettslaget byttet kjøkkenvindu i en bolig, byttet to balkongdører, vindskier har blitt skiftet. Det har blitt gravd og drenert ved tomt 37 i forbindelse med utglidning av tomten.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6300 Leie av møtelokaler	750	1 000
6500 Verktøy og redskap	0	499
6570 Arbeidstøy/verneutstyr	0	2 948
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	500	494
6725 Juridisk rådgivning	2 938	0
6940 Porto	21	19
7090 Driftskostn. traktor;maskin	0	644
7400 Kontingent- fradragsberettiget	822	820
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 412	1 383
7790 Andre driftskostnader	25 000	0
Sum	33 318	9 682

Konto 7790: Støtte til Bakkeli Velforening ved oppbygging av lekeplass.

Note 6 - 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.



Noter

Note 7 - 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 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	131 125	121 116
Sum	131 125	121 116

Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	2 947 676	2 638 389
Årets resultat	90 024	309 286
Egenkapital 31.12.	3 037 700	2 947 676

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	82100121316
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	6.01 %
Betingelser:	rente 4,71% + margin 1,3%
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 908 247
Lånesaldo 01.01:	6 442 736
Avdrag i perioden:	277 052
Lånesaldo 31.12:	6 165 684

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	560 517	6 165 687

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 11 - 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.)	12.03.2024
Styremedlem	Lars Håkon Berg (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Terje Schander (sign.)	12.03.2024



Til generalforsamlingen i
Bakkeli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bakkeli Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 90 024. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023, 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.

Ledelsens 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 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,



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Statsautoriserte
revisorer



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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 12. mars 2024

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor