



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 278 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BAKKELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bakkeli
2040 KLØFTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjarne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	658 320	658 320
Sum inntekter		658 320	658 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4	425 798	425 726
Sum kostnader		460 028	459 956
Driftsresultat		198 292	198 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1 177	733
Sum finansinntekter		1 177	733
Annen rentekostnad	6	125 370	79 330
Sum finanskostnader		125 370	79 330
Netto finans		-124 193	-78 597
Ordinært resultat før skattekostnad		74 099	119 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 099	119 767
Årsresultat	11	74 099	119 767
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	11	74 099	119 767
Sum overføringer og disponeringer		74 099	119 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 359 644	6 359 644
Sum varige driftsmidler		6 359 644	6 359 644
Sum anleggsmidler		6 359 644	6 359 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	136 879	119 868
Sum fordringer		136 879	119 868
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	266 412	286 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 412	286 870
Sum omløpsmidler		403 290	406 738
SUM EIENDELER		6 762 934	6 766 382
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	400 057	325 958
Sum opptjent egenkapital		400 057	325 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		401 557	327 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 608 226	3 701 543
Borettsinnskudd	13	2 687 812	2 687 812
Sum annen langsiktig gjeld		6 296 038	6 389 355
Sum langsiktig gjeld		6 296 038	6 389 355
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	14	65 339	49 569
Sum kortsiktig gjeld		65 339	49 569
Sum gjeld		6 361 377	6 438 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 762 934	6 766 382



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 697509

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 278 919
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BAKKELI BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bakkeli
2040 KLØFTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Bjarne Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 950 278 919
AL BAKKELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	658 320	658 320
Sum inntekter		658 320	658 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4	425 798	425 726
Sum kostnader		460 028	459 956
Driftsresultat		198 292	198 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	1 177	733
Sum finansinntekter		1 177	733
Annen rentekostnad	6	125 370	79 330
Sum finanskostnader		125 370	79 330
Netto finans		-124 193	-78 597
Ordinært resultat før skattekostnad		74 099	119 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		74 099	119 767
Årsresultat	11	74 099	119 767
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	11	74 099	119 767
Sum overføringer og disponeringer		74 099	119 767



Organisasjonsnr: 950 278 919
AL BAKKELI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

6 359 644

6 359 644

Sum varige driftsmidler

6 359 644

6 359 644

Sum anleggsmidler

6 359 644

6 359 644

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

8

136 879

119 868

Sum fordringer

136 879

119 868

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

266 412

286 870

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

266 412

286 870

Sum omløpsmidler

403 290

406 738

SUM EIENDELER

6 762 934

6 766 382

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

10

1 500

1 500

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

400 057

325 958

Sum opptjent egenkapital

400 057

325 958

Sum egenkapital

401 557

327 458

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

3 608 226

3 701 543



Borettsinnskudd	13	2 687 812	2 687 812
Sum annen langsiktig gjeld		6 296 038	6 389 355
Sum langsiktig gjeld		6 296 038	6 389 355
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	14	65 339	49 569
Sum kortsiktig gjeld		65 339	49 569
Sum gjeld		6 361 377	6 438 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 762 934	6 766 382



Organisasjonsnr: 950 278 919
AL BAKKELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



BAKKELI BORETTSLAG

Vedlegg

2040 KLØFTA

INNEKTER	2	REGNSKAP 2022	REGNSKAP 2021	BUDSJETT 2022	BUDSJETT 2023
Felleskostnader	2.1	601 200,00	601 200,00	601 200,00	646 290,00
Garasjeleie	2.2	28 800,00	28 800,00	28 800,00	28 800,00
Andre inntekter	2.3	28 320,00	28 320,00	28 320,00	28 320,00
SUM INNEKTER		658 320,00	658 320,00	658 320,00	703 410,00
UTGIFTER					
Styrehonorar	3.1	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
Arbeidsgiveravgift	3.2	4 230,00	4 230,00	4 230,00	4 230,00
Sum personalkostnader		34 230,00	34 230,00	34 230,00	34 230,00
Kommunale avgifter	4.1	112 956,00	68 920,00	80 000,00	136 000,00
Elektrisk kraft	4.2	35 238,69	24 224,42	50 000,00	50 000,00
Vedlikehold/drift	4.3	38 130,87	84 113,07	50 000,00	50 000,00
Renhold	4.4	28 350,00	28 350,00	28 320,00	28 320,00
Revisjonshonorar	4.5	21 125,00	15 875,00	15 000,00	22 000,00
Snøbrøyting	4.6	14 626,00	37 063,00	40 000,00	20 000,00
Forvaltningshonorar	4.7	42 000,00	40 900,00	42 000,00	43 680,00
Andre driftskostnader	4.8	599,00	339,00	5 500,00	5 500,00
Forsikringer	4.9	49 361,00	45 030,00	46 000,00	52 000,00
Avgift antenneanlegg	4.10	83 411,40	80 911,80	83 000,00	87 000,00
Sum annen driftskostnad		425 797,96	425 726,29	439 820,00	494 500,00
SUM DRIFTSKOSTNADER		460 027,96	459 956,29	474 050,00	528 730,00
DRIFTSRESULTAT		198 292,04	198 363,71	184 270,00	174 680,00
FINANSIELLE INN- OG UTBETALINGER					
Renteinntekter	5	1 177,00	733,00	1 000,00	1 000,00
Rentekostnader	6	125 370,33	79 329,50	101 446,82	178 697,76
SUM FINANSPOSTER		-124 193,33	-78 596,50	-100 446,82	-177 697,76
ÅRETS RESULTAT		74 098,71	119 767,21	83 823,18	-3 017,76
ENDRING DISPONIBLE MIDLER					
Disponible midler 01.01	11	357 169,67	340 592,46	357 169,67	337 951,38
Årets resultat		74 098,71	119 767,21	83 823,18	-3 017,76
Avdrag BN-Bank ASA		-93 317,00	-103 190,00	-105 145,85	-92 344,97
Endring disponible midler		-19 218,29	16 577,21	-21 322,67	-95 362,73
Disponible midler pr. 31.12	11	337 951,38	357 169,67	335 847,00	242 588,65
Omløpsmidler 31.12		403 290,21	406 738,17		
Kortsiktig gjeld 31.12		65 338,83	49 568,50		
Disponible midler 31.12	11	337 951,38	357 169,67		



BAKKELI BORETTSLAG

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022.

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Felleskostnader og andre inntekter 658 320,00

2.1	Felleskostnader bolig 2022	601 200,00
2.2	Felleskostnader garasjer 2022	28 800,00
2.3	Rengjøring 2022	28 320,00

Note 3 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet 34 230,00

	Honorar styret	30 000,00
	Arbeidsgveravgift	4 230,00
3.1	<u>Lønnskostnader i regnskapet</u>	<u>34 230,00</u>

NOTE 4 - Annen driftskostnad 425 797,96

4.1	Posten inneholder vannavgift, kloakkavgift, feieravgift og renovasjonsavgift til Ullensaker kommune for 2022	112 956,00
4.2	Posten dekker strøm til fellesarealer betalt i 2022	35 238,69
4.3	Bensin/kanne klipper	307,87
	Levering søppel	100,00
	Feiing	7 950,00
	Karlssons multiservice	19 012,35
	Planter	2 073,50
	Stangeskovene rekv	2 363,00
	Rekvisita elektro	1 222,00
	Nøkler	897,15
	Murbalje	199,00
	Leie lift	1 381,00
	Møteutgifter styret	2 625,00
4.4	Renhold	28 350,00
4.5	Revisjonshonorar	21 125,00
4.6	Snøbrøyting for for sesongen 2021 / 2022	14 626,00
4.7	Forvaltningshonorar 2022	42 000,00
4.8	Andre felleskostnader kontor styret	599,00
4.9	Premie til bygningskasko hos Gjensidige og (lagets eiendommer) for 2022	49 361,00
4.10	Avgift antenneanlegg for 2022	83 411,40

NOTE 5 - Annen finansinntekt 1 177,00

RenteinntekterBN Bank



BAKKELI BORETTSLAG

NOTE 6	- Annen finanskostnad		125 370,33
	Pantegjeldsrenter BN-Bank ASA	125 370,33	
NOTE 7	- Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 359 643,50
	Bygninger	6 359 643,50	
	Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene og øvrige anlegg og at virkelig verdi av bygningene og øvrige anlegg er høyere enn den verdien som er oppført i regnskapet.		
NOTE 8	- Andre fordringer		136 878,60
	Avregning felleskostnader	11 799,00	
	Forsikring for 2023- betalt i 2022	30 158,00	
	Avgift GET 2023- betalt i 2022	83 768,40	
NOTE 9	- Bankinnskudd, kontanter og lignende		266 411,61
	Innestående på driftskonto i DNB	51 675,16	
	Innestående på driftskonto i BN Bank	201 376,20	
	Innestående på driftskonto i BN Bank	13 360,25	
NOTE 10	- Andelskapital		1 500,00
	Posten inneholder 15 andeler a kr. 100,00.		
NOTE 11	- Annen egenkapital.		400 056,88
	Ved overgang til nye regnskapsprinsipper skal balansen settes opp på samme måte som i selskaper for øvrig. Dette medfører at forskjellen mellom eiendeler og gjeld fremkommer som egenkapital i regnskapet.		
	Etter gammelt regnskapsprinsipp skulle ikke egenkapitalen vises.		
	Egenkapital 01.01	325 958,17	
	Årets resultat	74 098,71	
	Egenkapital 31.12	400 056,88	

Egenkapitalen må ikke forveksles med disponible midler (arbeidskapitalen).

Beregning av disponible midler skal behandles og vises som før.
Beregningen fremkommer i vedlegget.



BAKKELI BORETTSLAG

Note 12 - Gjeld til kredittinstitusjoner **3 608 226,00**

Långiver	BN-Bank ASA		
Opprinnelig låneår	2016		
Løpetid	30 år	annuitet	
Rente 31.12.	4,90 %	p.a.	
Opprinnelig lån	4 200 000,00		
Nedbetalt tidligere		488 584,00	
Nedbetalt i år		103 190,00	
Saldo 31.12		3 608 226,00	3 608 226,00

Gjeld er sikret ved pant i lagets eiendommer.

NOTE 13 - Borettsinnskudd **2 687 812,00**

Posten inneholder opprinnelig innbetalt innskudd.

NOTE 14 - Anne kortsiktig gjeld **65 338,83**

Leverandører	Varder	5 000,00
Leverandører	Jødal	5 563,00
Leverandører	Deda	
Avsatt revisjon		15 000,00
Påløpt renter BN-Bank ASA		37 413,33

---o0o---



BAKKELI BORETTSLAG

Styrets årsberetning for virksomheten i 2022

Borettslagets virksomhet har som hovedmål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i borettslagets eiendom (boret). I tillegg organiserer og forvalter borettslaget andre tiltak som har sammenheng med andelseiernes boret.

Borettslaget ligger i Ullensaker kommune.

Styret har i perioden hatt følgende sammensetning:

Roger Myklebust	styreleder
Åslaug Hovde	nestleder
Eva Wenche Haavelsrud	styremedlem
Per Ole Sand	varamedlem
Martin Bahr	varamedlem

Forretningsfører: Bjarne Kristiansen, Kløfta.
Revisjon: Revisjonsselskapet Varder AS.

Lagets eiendommer består av 15 boliger.

Møtevirksomhet

Det er avholdt en rekke møter og befaringer i perioden.

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Løpende vedlikehold er gjennomført i samsvar med vedtak i tidligere generalforsamlinger.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Vi mener at årsregnskapet og årsberetningen gir en rettvise oversikt over borettslagets stilling og utvikling. Det er ikke identifisert forhold som kan svekke borettslagets stilling og utvikling.

I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.2022 kr 331 951,38

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i borettslaget er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2022. Det har ikke vært sykefravær.

Ytre miljø

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må ansees normalt for et boligselskap.



Likestilling

Borettslaget har ingen fast ansatte. Styret består av 1 mann og 2 kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Kløfta, den 4 mai 2023
for styret i
Bakkeli borettslag

Roger Myklebust

Åslaug Hovde

Eva Wenche Haavelsrud



VARDER

Til generalforsamlingen i
Al Bakkeli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Bakkeli Borettslag som viser et overskudd på kr 74 099. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



VARDER

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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>

Oslo, 18.07.2023

Revisjonsselskapet Varder AS

Katrine Syversen Bjertnes
Statsautorisert revisor

Elektronisk signert



Elektronisk signatur

Signert av

Syversen, Katrine

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.07.2023 12.02.52

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.