



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Geir-Ove Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		970 860	970 860
Sum inntekter		970 860	970 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 148	13 212
Annen driftskostnad	3,4,5	526 500	462 660
Sum kostnader		540 648	475 871
Driftsresultat		430 212	494 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 759	4 854
Sum finansinntekter		126	1 225
Sum finanskostnader		119 156	158 743
Netto finans		-114 271	-152 664
Ordinært resultat før skattekostnad		434 971	499 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 971	499 842
Årsresultat		315 941	342 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 941	342 325
Sum overføringer og disponeringer		315 941	342 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,10	13 180 000	13 180 000
Sum varige driftsmidler		13 180 000	13 180 000
Sum anleggsmidler		13 180 000	13 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	64 714	62 817
Sum fordringer		64 714	62 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 392	534 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 392	534 719
Sum omløpsmidler		663 106	597 536
SUM EIENDELER		13 843 106	13 777 536
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 637 289	2 321 348
Sum opptjent egenkapital		2 637 289	2 321 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	9	2 638 389	2 322 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 714 297	6 964 738
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 490 000	4 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 204 297	11 454 738
Sum langsiktig gjeld		11 204 297	11 454 738
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		420	350
Sum kortsiktig gjeld		420	350
Sum gjeld		11 204 717	11 455 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 843 106	13 777 536



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 438578

Enheten

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

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: Geir-Ove Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		970 860	970 860
Sum inntekter		970 860	970 860
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 148	13 212
Annen driftskostnad	3, 4, 5	526 500	462 660
Sum kostnader		540 648	475 871
Driftsresultat		430 212	494 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 759	4 854
Sum finansinntekter		126	1 225
Sum finanskostnader		119 156	158 743
Netto finans		-114 271	-152 664
Ordinært resultat før skattekostnad		434 971	499 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		434 971	499 842
Årsresultat		315 941	342 325
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		315 941	342 325
Sum overføringer og disponeringer		315 941	342 325



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Sum anleggsmidler		13 180 000	13 180 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8	64 714	62 817
Sum fordringer		64 714	62 817

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 392	534 719
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 392	534 719

Sum omløpsmidler		663 106	597 536
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 843 106	13 777 536
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 637 289	2 321 348
Sum opptjent egenkapital		2 637 289	2 321 348

Sum egenkapital	9	2 638 389	2 322 448
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 714 297	6 964 738
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	4 490 000	4 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 204 297	11 454 738
Sum langsiktig gjeld		11 204 297	11 454 738
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		420	350
Sum kortsiktig gjeld		420	350
Sum gjeld		11 204 717	11 455 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 843 106	13 777 536



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		578 160	502 920	578 150	578 150
Innkrevde kostnader finans		392 700	467 940	392 700	427 600
Sum inntekter		970 860	970 860	970 850	1 005 750
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 400	12 000	12 400	12 800
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 748	1 212	1 700	1 800
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 300	3 500
Forretningsførerhonorar		39 984	39 984	41 100	41 900
Vedlikehold	4	152 789	80 203	150 000	220 000
Kabel TV		62 817	61 920	63 800	64 700
Forsikringer		39 476	37 780	40 400	43 400
Kommunale avgifter		132 516	150 568	155 100	114 500
Eiendomsskatt		85 288	85 288	87 800	85 300
Andre driftskostnader	5	10 255	3 667	8 900	8 900
Sum kostnader		540 648	475 871	564 500	596 800
Driftsresultat		430 212	494 989	406 350	408 950
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 759	4 854	0	0
Renteinntekter		126	1 225	0	0
Rentekostnader		119 156	158 743	124 500	176 200
Sum finansielle poster		-114 271	-152 664	-124 500	-176 200
Resultat		315 941	342 325	281 850	232 750
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		315 941	342 325	0	0



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6, 10	1 536 477	1 536 477
Bygninger	7, 10	11 643 523	11 643 523
Sum anleggsmidler		13 180 000	13 180 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	64 714	62 817
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		598 391	534 718
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		663 106	597 536
SUM EIENDELER		13 843 106	13 777 536

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



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		2 637 289	2 321 348
Sum egenkapital	9	2 638 389	2 322 448
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	6 714 297	6 964 738
Borettsinnskudd	11	4 490 000	4 490 000
Sum langsiktig gjeld		11 204 297	11 454 738
Kortsiktig gjeld			
Påløpte renter		420	350
Sum kortsiktig gjeld		420	350
Sum gjeld		11 204 717	11 455 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 843 106	13 777 536

Bakkeli Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir-Ove Haraldsen
Styreleder

Terje Schander
Styremedlem

Lars Håkon Berg
Styremedlem



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.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	597 186	499 346
Endring disponible midler		
Årets resultat	315 941	342 325
Avdrag lån	-250 441	-244 484
Årets endring av disponible midler	65 500	97 841
Disponible midler	662 686	597 186
Omløpsmidler	663 106	597 536
Kortsiktig gjeld	-420	-350
Disponible midler	662 686	597 186



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	144 374	36 674
6603 Vedlikehold uteområde	8 416	43 529
Sum	152 789	80 203

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale skadedyr. I tillegg har borettslaget montert brannstiger, byttet vindu og balkongdør, samt fått tilkjørt fyllmasse og subus til lekeplass.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmateriell	2 279	0
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	735	454
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og korgebyr	1 347	1 338
7790 Andre driftskostnader	3 525	0
Sum	10 255	3 667

Kto. 7790 Andre driftskostnader: innkjøp av to bålpanner og postkassennummer.

Note 6 - Tomt

Tomt gnr. 2062 bnr. 743 ble kjøpt i 1999 for kr 1 536 477.

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.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	64 714	62 817
Sum	64 714	62 817

Note 9 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	2 322 448	1 980 124
Årets resultat	315 941	342 325
Egenkapital 31.12.	2 638 389	2 322 448

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	82100121316
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	rente 0,95% + margin 1,3%
Beregnet innfridd:	30.06.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 908 247
Lånesaldo 01.01:	6 964 738
Avdrag i perioden:	250 441
Lånesaldo 31.12:	6 714 297

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	610 391	6 714 301

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.)	28.02.2022
Styremedlem	Lars Håkon Berg (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Terje Schander (sign.)	11.02.2022



Til generalforsamlingen i
Bakkeli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bakkeli Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 315 941. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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 ellers 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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, 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 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, 28. februar 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor