



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Geir-Ove Haraldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022             | 2021            |
|--|-------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                          |       | 1 005 840        | 970 860         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 005 840</b> | <b>970 860</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 14 604           | 14 148          |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 491 290          | 526 500         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>505 893</b>   | <b>540 648</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>499 947</b>   | <b>430 212</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                 |
| Annen finansinntekt                          |       | 4 525            | 4 759           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>8 543</b>     | <b>126</b>      |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>203 729</b>   | <b>119 156</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-190 660</b>  | <b>-114 271</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>504 471</b>   | <b>434 971</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>504 471</b>   | <b>434 971</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>309 286</b>   | <b>315 941</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |       | 309 286          | 315 941         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>309 286</b>   | <b>315 941</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note   | 2022              | 2021              |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |        |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |        |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,10 | 13 180 000        | 13 180 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |        | <b>13 180 000</b> | <b>13 180 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |        | <b>13 180 000</b> | <b>13 180 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |        |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 8      | 121 116           | 64 714            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |        | <b>121 116</b>    | <b>64 714</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |        |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |        | 627 465           | 598 392           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |        | <b>627 465</b>    | <b>598 392</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |        | <b>748 581</b>    | <b>663 106</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |        | <b>13 928 581</b> | <b>13 843 106</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Selskapskapital                                |        | 1 100             | 1 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |        | <b>1 100</b>      | <b>1 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |        |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |        | 2 946 576         | 2 637 289         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |        | <b>2 946 576</b>  | <b>2 637 289</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9    | <b>2 947 676</b>  | <b>2 638 389</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10   | 6 442 736         | 6 714 297         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11   | 4 490 000         | 4 490 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>10 932 736</b> | <b>11 204 297</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>10 932 736</b> | <b>11 204 297</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 46 549            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 1 620             | 420               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>48 169</b>     | <b>420</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>10 980 905</b> | <b>11 204 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>13 928 581</b> | <b>13 843 106</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466085

#### Enheten

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

#### 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: Geir-Ove Haraldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

#### 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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 980 230 058  
BAKKELI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2022             | 2021            |
|--|---------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                          |         | 1 005 840        | 970 860         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>1 005 840</b> | <b>970 860</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                  |                 |
| Lønnskostnad                                 | 1       | 14 604           | 14 148          |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5 | 491 290          | 526 500         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>505 893</b>   | <b>540 648</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>499 947</b>   | <b>430 212</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                  |                 |
| Annen finansinntekt                          |         | 4 525            | 4 759           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>8 543</b>     | <b>126</b>      |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>203 729</b>   | <b>119 156</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-190 660</b>  | <b>-114 271</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>504 471</b>   | <b>434 971</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>504 471</b>   | <b>434 971</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>309 286</b>   | <b>315 941</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                  |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |         | 309 286          | 315 941         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>309 286</b>   | <b>315 941</b>  |



Organisasjonsnr: 980 230 058  
BAKKELI BORETTSLAG

## BALANSE

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

### 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 | 121 116 | 64 714 |
| Sum fordringer   |   | 121 116 | 64 714 |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 627 465 | 598 392 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 627 465 | 598 392 |

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 748 581 | 663 106 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 13 928 581 | 13 843 106 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                          |  |       |       |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital          |  | 1 100 | 1 100 |
| Sum innskutt egenkapital |  | 1 100 | 1 100 |

#### Opptjent egenkapital

|                          |  |           |           |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital        |  | 2 946 576 | 2 637 289 |
| Sum opptjent egenkapital |  | 2 946 576 | 2 637 289 |

|                 |   |           |           |
|-----------------|---|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 9 | 2 947 676 | 2 638 389 |
|-----------------|---|-----------|-----------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |    |           |           |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 6 442 736 | 6 714 297 |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 11 | 4 490 000         | 4 490 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>10 932 736</b> | <b>11 204 297</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>10 932 736</b> | <b>11 204 297</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 46 549            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 1 620             | 420               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>48 169</b>     | <b>420</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>10 980 905</b> | <b>11 204 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>13 928 581</b> | <b>13 843 106</b> |



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 | 2022             | 2021            | Budsjett 2022    | Budsjett 2023    |
|---------------------------------------|------|------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKTER</b>                      |      |                  |                 |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader             |      | 578 160          | 578 160         | 578 150          | 578 150          |
| Innkrevde kostnader finans            |      | 427 680          | 392 700         | 427 600          | 527 500          |
| <b>Sum inntekter</b>                  |      | <b>1 005 840</b> | <b>970 860</b>  | <b>1 005 750</b> | <b>1 105 650</b> |
| <b>KOSTNADER</b>                      |      |                  |                 |                  |                  |
| Styrehonorar                          | 1    | 12 800           | 12 400          | 12 800           | 13 400           |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon         |      | 1 804            | 1 748           | 1 800            | 1 900            |
| Revisjonshonorar                      | 3    | 3 375            | 3 375           | 3 500            | 3 500            |
| Forretningsførerhonorar               |      | 41 934           | 39 984          | 41 900           | 42 800           |
| Vedlikehold                           | 4    | 76 610           | 152 789         | 220 000          | 310 000          |
| Kabel TV                              |      | 67 354           | 62 817          | 64 700           | 70 700           |
| Forsikringer                          |      | 42 672           | 39 476          | 43 400           | 46 500           |
| Kommunale avgifter                    |      | 164 375          | 132 516         | 114 500          | 150 100          |
| Eiendomsskatt                         |      | 85 288           | 85 288          | 85 300           | 85 300           |
| Andre driftskostnader                 | 5    | 9 682            | 10 255          | 8 900            | 11 200           |
| <b>Sum kostnader</b>                  |      | <b>505 893</b>   | <b>540 648</b>  | <b>596 800</b>   | <b>735 400</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                 |      | <b>499 947</b>   | <b>430 212</b>  | <b>408 950</b>   | <b>370 250</b>   |
| <b>Finansnetto</b>                    |      |                  |                 |                  |                  |
| Utbytte Gjensidige                    |      | 4 525            | 4 759           | 0                | 0                |
| Renteinntekter                        |      | 8 543            | 126             | 0                | 0                |
| Rentekostnader                        |      | 203 729          | 119 156         | 176 200          | 324 900          |
| <b>Sum finansielle poster</b>         |      | <b>-190 660</b>  | <b>-114 271</b> | <b>-176 200</b>  | <b>-324 900</b>  |
| <b>Resultat</b>                       |      | <b>309 286</b>   | <b>315 941</b>  | <b>232 750</b>   | <b>45 350</b>    |
| <b>Disponering av årsresultat</b>     |      |                  |                 |                  |                  |
| Overført til/fra opptjent egenkapital |      | 309 286          | 315 941         | 0                | 0                |



## Balanse for Bakkeli Borettslag

|                                     | Note  | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                    |       |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |       |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |       |                   |                   |
| Tomt                                | 6, 10 | 1 536 477         | 1 536 477         |
| Bygninger                           | 7, 10 | 11 643 523        | 11 643 523        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |       | <b>13 180 000</b> | <b>13 180 000</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |       |                   |                   |
| Andre fordringer                    | 8     | 121 116           | 64 714            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>    |       |                   |                   |
| Innestående bank                    |       | 627 464           | 598 391           |
| Konto for skattetrekk-bundne midler |       | 1                 | 1                 |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |       | <b>748 581</b>    | <b>663 106</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |       | <b>13 928 581</b> | <b>13 843 106</b> |

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



## Balanse for Bakkeli Borettslag

|                                 | Note     | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |          | 1 100             | 1 100             |
| Opptjent egenkapital            |          | 2 946 576         | 2 637 289         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>2 947 676</b>  | <b>2 638 389</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 10       | 6 442 736         | 6 714 297         |
| Borettsinnskudd                 | 11       | 4 490 000         | 4 490 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>10 932 736</b> | <b>11 204 297</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 |          | 46 549            | 0                 |
| Påløpte renter                  |          | 1 620             | 420               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>48 169</b>     | <b>420</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>10 980 905</b> | <b>11 204 717</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>13 928 581</b> | <b>13 843 106</b> |

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.

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler pr 01.01.</b>        | <b>662 686</b> | <b>597 186</b> |
| Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                            | 309 286        | 315 941        |
| Avdrag lån                                | -271 561       | -250 441       |
| <b>Årets endring av disponible midler</b> | <b>37 725</b>  | <b>65 500</b>  |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>700 412</b> | <b>662 686</b> |
| <br>                                      |                |                |
| Omløpsmidler                              | 748 581        | 663 106        |
| Kortsiktig gjeld                          | -48 169        | -420           |
| <b>Disponible midler</b>                  | <b>700 412</b> | <b>662 686</b> |



## Noter

### Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

### Note 2 - Ansatte og OTP

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

|                            | 2022          | 2021           |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 6600 Vedlikehold bygning   | 20 166        | 144 374        |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 56 443        | 8 416          |
| <b>Sum</b>                 | <b>76 610</b> | <b>152 789</b> |

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale skadedyr. I tillegg har borettslaget utført malerarbeid, byttet vindskier og tilrettelagt uteområde.

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|                                     | 2022         | 2021          |
|-------------------------------------|--------------|---------------|
| 6300 Leie av møtelokaler            | 1 000        | 0             |
| 6500 Verktøy og redskap             | 499          | 0             |
| 6550 Driftsmateriell                | 0            | 2 279         |
| 6570 Arbeidstøy/verneutstyr         | 2 948        | 0             |
| 6720 Honorar for økon.og jur.bistan | 494          | 494           |
| 6940 Porto                          | 19           | 0             |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin    | 644          | 0             |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 820          | 735           |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte      | 1 875        | 1 875         |
| 7770 Bank og kortgebyr              | 1 383        | 1 347         |
| 7790 Andre driftskostnader          | 0            | 3 525         |
| <b>Sum</b>                          | <b>9 682</b> | <b>10 255</b> |

### 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        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>11 643 523</b> |

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



## Noter

### Note 8 - Andre fordringer

|   | 2022           | 2021          |
|---|----------------|---------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 121 116        | 64 714        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>121 116</b> | <b>64 714</b> |

### Note 9 - Endringer egenkapital

|                           | 2022             | 2021             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 2 638 389        | 2 322 448        |
| Årets resultat            | 309 286          | 315 941          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>2 947 676</b> | <b>2 638 389</b> |

### Note 10 - Pantegjeld

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>DNB Bank ASA</b>          |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>82100121316</b>           |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet                     |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2007                         |
| <b>Rentesats:</b>             | 4.56 %                       |
| <b>Betingelser:</b>           | rente 3,26% +<br>margin 1,3% |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.06.2042                   |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 8 908 247                    |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 6 714 297                    |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 271 561                      |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>6 442 736</b>             |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 11           | 585 703           | 6 442 733       |

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.) | 21.02.2023 |
| Styremedlem | Terje Schander (sign.)     | 20.02.2023 |
| Styremedlem | Lars Håkon Berg (sign.)    | 20.02.2023 |



Til generalforsamlingen i  
Bakkeli Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bakkeli Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 309 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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 AS  
Hundskinnveien 98  
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 88 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 930 575 826 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, 2. mars 2023  
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge  
Statsautorisert revisor