



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 140 605	2 183 023
Sum inntekter		1 140 605	2 183 023
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7	543 576	709 358
Sum kostnader		580 088	743 588
Driftsresultat		560 517	1 439 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 366	5 029
Sum finansinntekter		9 284	12 563
Sum finanskostnader		265 310	333 752
Netto finans		-250 660	-316 160
Årsresultat		309 857	1 123 275
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 857	1 123 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,13, 14	13 328 926	13 328 926
Sum anleggsmidler		13 328 926	13 328 926
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	142
Andre fordringer	10	94 718	82 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 385	181 510
Sum omløpsmidler		351 102	263 935
SUM EIENDELER		13 680 029	13 592 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Annen egenkapital	11,13	4 416 015	4 145 806
Sum egenkapital	12	4 417 115	4 146 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 700 866	4 879 287
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 490 000	4 490 000
Sum langsiktig gjeld		9 190 866	9 369 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 239	75 148
Annen kortsiktig gjeld	15	7 809	1 520
Sum kortsiktig gjeld		72 048	76 668
Sum gjeld		9 262 914	9 445 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 680 029	13 592 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377168

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Geir-Ove Haraldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 140 605	2 183 023
Sum inntekter		1 140 605	2 183 023
Kostnader			
Lønnskostnad	3	36 512	34 230
Annen driftskostnad	5,6,7	543 576	709 358
Sum kostnader		580 088	743 588
Driftsresultat		560 517	1 439 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 366	5 029
Sum finansinntekter		9 284	12 563
Sum finanskostnader		265 310	333 752
Netto finans		-250 660	-316 160
Årsresultat		309 857	1 123 275
Overføringer til/fra annen egenkapital		309 857	1 123 275



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 9, 13, 14	13 328 926	13 328 926
Sum anleggsmidler		13 328 926	13 328 926
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		0	142
Andre fordringer	10	94 718	82 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 385	181 510
Sum omløpsmidler		351 102	263 935
SUM EIENDELER		13 680 029	13 592 861
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Annen egenkapital	11, 13	4 416 015	4 145 806
Sum egenkapital	12	4 417 115	4 146 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 700 866	4 879 287
Øvrig langsiktig gjeld	14	4 490 000	4 490 000
Sum langsiktig gjeld		9 190 866	9 369 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 239	75 148
Annen kortsiktig gjeld	15	7 809	1 520
Sum kortsiktig gjeld		72 048	76 668
Sum gjeld		9 262 914	9 445 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 680 029	13 592 861



Organisasjonsnr: 980 230 058
BAKKELI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for Bakkeli Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		577 104	555 456	577 100	594 000
Innkrevde kostnader finans		443 852	515 143	450 300	430 400
Innbetalt IN-ordning	1	0	1 098 355	0	0
Andre inntekter	2	119 649	14 069	39 100	0
Sum inntekter		1 140 605	2 183 023	1 066 500	1 024 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	3	32 000	30 000	30 000	33 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		4 512	4 230	4 200	4 600
Revisjonshonorar	5	3 875	3 625	3 900	4 100
Forretningsførerhonorar		53 854	45 128	53 900	57 000
Vaktmester		0	11 500	0	0
Drift og vedlikehold	6	18 456	231 519	30 000	30 000
TV/internett		27 118	29 665	26 000	34 800
Forsikringer		60 797	52 638	61 000	68 100
Kommunale avgifter		208 814	190 904	232 000	220 000
Eiendomsskatt		85 288	85 288	85 300	85 300
Andre driftskostnader	7	85 374	59 091	11 700	8 300
Sum kostnader		580 088	743 588	538 000	545 200
Driftsresultat		560 517	1 439 435	528 500	479 200
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 366	5 029	0	0
Renteinntekter		9 284	12 563	0	0
Rentekostnader		265 310	333 752	274 600	234 000
Sum finansielle poster		-250 660	-316 160	-274 600	-234 000
Resultat		309 857	1 123 275	253 900	245 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		309 857	1 123 275	0	0



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	8, 13, 14	1 685 403	1 685 403
Bygninger	9, 13, 14	11 643 523	11 643 523
Sum anleggsmidler		13 328 926	13 328 926
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	142
Andre fordringer	10	94 718	82 283
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		256 384	181 509
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		351 102	263 935
SUM EIENDELER		13 680 029	13 592 861

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



Balanse for Bakkeli Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 100	1 100
IN-innbetalinger	11, 13	1 044 637	1 084 286
Opptjent egenkapital		3 371 378	3 061 520
Sum egenkapital	12	4 417 115	4 146 906
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 700 866	4 879 287
Borettsinnskudd	14	4 490 000	4 490 000
Sum langsiktig gjeld		9 190 866	9 369 287
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 239	75 148
Påløpte renter		1 301	1 520
Annen kortsiktig gjeld	15	6 508	0
Sum kortsiktig gjeld		72 048	76 668
Sum gjeld		9 262 914	9 445 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 680 029	13 592 861

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.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	187 267	425 884
Endring disponible midler		
Årets resultat	309 857	1 123 275
Fradrag for gjennomførte investeringer	0	-61 426
Avdrag lån	-178 421	-188 042
Innløst lån	0	-6 165 684
Nedkittert IN	-39 649	-14 069
Nedbetaling andel fellesgjeld	0	-1 098 355
Nytt Lån	0	6 165 684
Årets endring av disponible midler	91 787	-238 617
Disponible midler	279 055	187 267
Omløpsmidler	351 102	263 935
Kortsiktig gjeld	-72 048	-76 668
Disponible midler	279 055	187 267



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

	2025	2024
3611 Nedkvikting IN-innskudd	39 649	14 069
3900 Andre inntekter	80 000	0
Sum	119 649	14 069

Premie fra konkurranse fra Sikringsfondet som går til Velforeningen på Bakkeli.

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 4 - Ansatte og OTP

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

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	18 456	84 326
6603 Vedlikehold uteområde	0	125 194
6609 Egenandel forsikring	0	22 000
Sum	18 456	231 519

Vedlikehold bygning: Service avtale Norsk Brannvern. Kontroll gjennomført 04.03.2025 av Norsk Brannvern. Service avtale gnagere og vedlikehold på jordfeilvarsler som piper.

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6300 Leie av møtelokaler	750	2 500
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	0	6 250
7400 Kontingent	836	833
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	8 125
7770 Bank og kortgebyr	1 388	1 383
7790 Andre driftskostnader	80 525	40 000
Sum	85 374	59 091

Konto 7790: Borettslaget vant premie i en konkurranse igjennom Sikringsfondet. Denne premien gis til Bakkeli Velforening for utsøkt jobb for fellesområdet, hvor det er jobbes med tilrettelegging for aktiviteter for beboerne i området.

Note 8 - Tomt

Tomt gnr. 2062 bnr. 743 i Sarpsborg kommune 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

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	94 718	82 283
Sum	94 718	82 283

Note 11 - IN-innbetalinger

Innløst andel fellesgjeld nedskrevet ihht. avdrag på felleslån.

Note 12 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	4 146 906	3 037 700
Nedskrivning IN	-39 649	-14 069
Årets resultat	309 857	1 123 275
Egenkapital 31.12.	4 417 115	4 146 906



Noter

Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Omgjøring til annuitetslån v/innføring IN	
Lånenummer:	16368063863	82100121316
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2007
Rentesats:	5.05 %	6.01 %
Betingelser:		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:	4 879 287	0
Avdrag i perioden:	178 421	0
Lånesaldo 31.12:	4 700 866	0
Andelssaldo 01.01:	1 084 286	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	39 649	0
Andelssaldo 31.12:	1 044 637	0
Sum pantegjeld for lån:	5 745 503	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	522 318	4 700 862

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).

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
2990 Annen kortsiktig gjeld	6 508	0
Sum	6 508	0



Resultat og balanse med noter for Bakkeli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bakkeli Borettslag

Styreleder	Geir-Ove Haraldsen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Terje Schander (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Lars Håkon Berg (sign.)	13.02.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførelseskap

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 309 857. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 avvirket.





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, 16. februar 2026

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