



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 134 901
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	YTTERVIKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

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:	Kirsten Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2024

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 391 433	828 316
Sum inntekter		1 391 433	828 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-6 410	-5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-686 537	-367 560
Sum kostnader		-692 947	-373 265
Driftsresultat		698 486	455 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 051	9 253
Sum finanskostnader		-1 118 202	-647 997
Netto finans		-1 108 151	-638 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-409 665	-183 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 665	-183 693
Årsresultat	9,13	-409 665	-183 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 665	-183 693
Sum overføringer og disponeringer		-409 665	-183 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	34 790 000	34 790 000
Sum varige driftsmidler		34 790 000	34 790 000
Sum anleggsmidler		34 790 000	34 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	69 845	51 803
Andre fordringer	11	36 158	17 587
Sum fordringer		106 003	69 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	179 613	562 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 616	632 183
Sum omløpsmidler		285 616	632 184
SUM EIENDELER		35 075 616	35 422 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 907	412 572
Sum opptjent egenkapital		2 907	412 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 907	412 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	20 874 000	20 874 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	13 916 000	13 916 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 790 000	34 790 000
Sum langsiktig gjeld		34 790 000	34 790 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 797	55 365
Skyldige offentlige avgifter		705	705
Annen kortsiktig gjeld		226 207	163 540
Sum kortsiktig gjeld		282 709	219 611
Sum gjeld		35 072 709	35 009 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 075 616	35 422 183
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	34 790 000	34 790 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354843

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 134 901
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: YTTERVIKBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kirsten Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 917 134 901
YTTERVIKBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 391 433	828 316
Sum inntekter		1 391 433	828 316
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-6 410	-5 705
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-686 537	-367 560
Sum kostnader		-692 947	-373 265
Driftsresultat		698 486	455 051
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		10 051	9 253
Sum finanskostnader		-1 118 202	-647 997
Netto finans		-1 108 151	-638 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 665	-183 693
Årsresultat	9,13	-409 665	-183 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-409 665	-183 693
Sum overføringer og disponeringer		-409 665	-183 693



Organisasjonsnr: 917 134 901
YTTERVIKBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10,14	34 790 000	34 790 000
Sum varige driftsmidler		34 790 000	34 790 000
Sum anleggsmidler		34 790 000	34 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	11	69 845	51 803
Andre fordringer			
	11	36 158	17 587
Sum fordringer		106 003	69 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	179 613	562 794
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		285 616	632 183
Sum omløpsmidler		285 616	632 184
SUM EIENDELER		35 075 616	35 422 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	13	2 907	412 572
Sum opptjent egenkapital		2 907	412 572
Sum egenkapital		2 907	412 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			
	14,15	20 874 000	20 874 000
Øvrig langsiktig gjeld			
	14,16	13 916 000	13 916 000



Sum annen langsiktig gjeld	34 790 000	34 790 000
Sum langsiktig gjeld	34 790 000	34 790 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	55 797	55 365
Skyldige offentlige avgifter	705	705
Annen kortsiktig gjeld	226 207	163 540
Sum kortsiktig gjeld	282 709	219 611
Sum gjeld	35 072 709	35 009 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	35 075 616	35 422 183
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	14	34 790 000
		34 790 000



Organisasjonsnr: 917 134 901
YTTERVIKBAKKEN 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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Yttervikkbakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Yttervikkbakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1Y10P-TUCN2-EZK02-FCJLP-4FLOM-OH4SK



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 12:42:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1Y10P-TUCN2-EZK0Z-FCJLP-4FLOM-OH4SK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Yttervikkbakken Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		313 296	261 048	313 284	478 284
Felleskostnader kapitaldel		988 401	493 252	874 094	1 308 070
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 736	74 016	74 730	74 736
Andre driftsinntekter	1	15 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 391 433	828 316	1 262 108	1 861 090
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 410	-705	-705	-705
Styrehonorar	3	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-40 168	-39 549	-40 875	-41 336
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 250	-5 830	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-17 600	-28 575	-15 500	-15 600
Vaktmestertjenester		-26 775	0	-20 000	-20 000
Løpende vedlikehold	6	-70 074	-6 660	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-226 000	-56 673	-300 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-72 455	-68 256	-74 730	-74 880
Forsikring		-52 706	-48 505	-51 800	-60 187
Kommunale tjenester og renovasjon		-86 364	-48 732	-50 000	-90 720
Eiendomsavgifter		-73 015	-49 533	-46 000	-76 665
Energi, felles		-12 372	-13 582	-15 100	-15 100
Andre driftsutgifter	8	-2 986	-1 245	-1 400	-1 750
Sum driftskostnader		-692 947	-373 265	-676 940	-558 506
DRIFTSRESULTAT		698 486	455 051	585 168	1 302 584
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		10 051	9 253	2 300	8 000
Finanskostnader		-1 118 202	-647 997	-874 094	-1 308 070
Netto finansposter		-1 108 151	-638 744	-871 794	-1 300 070
Resultat før skattekostnad		-409 665	-183 693	-286 626	2 514
Ordinært resultat etter skatt		-409 665	-183 693	-286 626	2 514
ÅRSRESULTAT	9, 13	-409 665	-183 693	-286 626	2 514
Disponering av totalresultat:		-409 665	-183 693	-286 626	2 514
Overført fra annen egenkapital		-372 572	-183 693	0	0
Overført til udekket tap		-37 093	0	0	0

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	34 790 000	34 790 000
Sum anleggsmidler		34 790 000	34 790 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	15 088	0
Periodiserte kostnader	11	54 757	51 803
Mellomregning Klare Finans	11	26 107	8 334
Opptjente renter	11	10 051	9 253
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	179 613	562 794
Sum omløpsmidler		285 616	632 183
SUM EIENDELER		35 075 616	35 422 183

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikkbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-37 093	372 572
Sum egenkapital		2 907	412 572
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	20 874 000	20 874 000
Borettsinnskudd	14, 16	13 916 000	13 916 000
Sum langsiktig gjeld		34 790 000	34 790 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 797	55 365
Skyldig off. myndigheter		705	705
Forskudd kunder		26 107	8 296
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 000
Påløpte renter		193 121	148 730
Påløpte kostnader		6 979	1 514
Sum kortsiktig gjeld		282 709	219 611
Sum gjeld		35 072 709	35 009 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 075 616	35 422 183
Pantstillelser	14	34 790 000	34 790 000

Sted: _____, dato: _____

Kirsten Olsen
Leder

Eli Helen Pedersen
Styremedlem

Arve Aunan
Styremedlem

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	15 000	0
Sum andre inntekter	15 000	0

Ekstrainnbetaling gjelder kompensasjon fra Grande.



Yttervikkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	705
Sum personalkostnader	1 410	705

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	5 000	5 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	11 963
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	14 925	14 113
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 675	2 500
Sum drifts- og serviceavtaler	17 600	28 575

Avtale om vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)



Yttervikkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	63 358	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 518	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 198	0
Sum vedlikehold	70 074	6 660

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	226 000	56 673
Sum periodisk vedlikehold	226 000	56 673

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	989	0
Gaver	187	0
Bankgebyrer	647	666
Andre gebyrer	563	579
Tilskudd bomiljø	600	0
Sum andre driftsutgifter	2 986	1 245

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	412 572	596 265
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-409 665	-183 693
Årets endring i disponible midler	-409 665	-183 693
Disponible midler i periodens slutt	2 907	412 572
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 907	412 572

På grunn av rente- og vedlikeholdskostnader er disponible midler vesentlig redusert ila. 2023.

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 400 000	32 390 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 400 000	32 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 400 000	32 390 000

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2017.

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	179 613	562 794
Sum bankinnskudd	179 613	562 794

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	412 572	596 265
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	372 572	556 265
Årets resultat	-409 665	-183 693
Annen egenkapital 31.12	-37 093	372 572
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 907	412 572

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

På grunn av rente- og vedlikeholdskostnader er egenkapitalen vesentlig redusert ila. 2023.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	34 790 000
Restgjeld 31.12	34 790 000

Pålydende pantstillelser var 43 916 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Byggetrinn 2	oppføringslån
Lånenummer:	82105659926	82105783368
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	5.97 %	6.08 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1,25 %	3 mnd NIBOR + 1,35 % margin
Beregnet innfridd:	13.05.2050	03.05.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 091 000	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 091 000	12 783 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 091 000	12 783 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 091 000	12 188 232

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105659926	1	872 126	872 126
	1	825 612	825 612
	1	741 888	741 888
	1	696 538	696 538
	2	648 861	1 297 722
	2	627 930	1 255 860
	1	618 628	618 628
	1	609 325	609 325
	1	593 045	593 045
	1	580 254	580 254
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105783368	1	1 377 874	1 377 874
	1	1 304 388	1 304 388
	1	1 172 112	1 172 112
	1	1 100 462	1 100 462
	2	1 025 139	2 050 278
	2	992 070	1 984 140
	1	977 372	977 372
	1	962 675	962 675
	1	936 955	936 955
	1	916 746	916 746

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82105659926 har første avdrag 13.05.2030 med kr 99 889	1	872 126	3 589
	1	825 612	3 398
	1	741 888	3 053
	1	696 538	2 866
	2	648 861	2 670
	2	627 930	2 584
	1	618 628	2 546
	1	609 325	2 508

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	593 045	2 441
	1	580 254	2 388
Lån 82105783368 har første avdrag 03.05.2027 med kr 81 170	1	1 377 874	2 916
	1	1 304 388	2 761
	1	1 172 112	2 481
	1	1 100 462	2 329
	2	1 025 139	2 170
	2	992 070	2 100
	1	977 372	2 069
	1	962 675	2 038
	1	936 955	1 983
	1	916 746	1 940

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 916 000	13 916 000
Sum innskudd	13 916 000	13 916 000

Org.nr: 917 134 901 - 445



Resultat og balanse med noter for Yttervikbakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Yttervikbakken Borettslag

Styreleder	Kirsten Olsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Eli Helen Pedersen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Arve Aunan (sign.)	05.03.2024



Yttervikbakken Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		313 296	261 048	313 284	478 284
Felleskostnader kapitaldel		988 401	493 252	874 094	1 308 070
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 736	74 016	74 730	74 736
Andre driftsinntekter	1	15 000	0	0	0
Sum driftsinntekter		1 391 433	828 316	1 262 108	1 861 090
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-1 410	-705	-705	-705
Styrehonorar	3	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-40 168	-39 549	-40 875	-41 336
Eksterne honorar	4	-6 022	-6 250	-5 830	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-17 600	-28 575	-15 500	-15 600
Vaktmestertjenester		-26 775	0	-20 000	-20 000
Løpende vedlikehold	6	-70 074	-6 660	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7	-226 000	-56 673	-300 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-72 455	-68 256	-74 730	-74 880
Forsikring		-52 706	-48 505	-51 800	-60 187
Kommunale tjenester og renovasjon		-86 364	-48 732	-50 000	-90 720
Eiendomsavgifter		-73 015	-49 533	-46 000	-76 665
Energi, felles		-12 372	-13 582	-15 100	-15 100
Andre driftsutgifter	8	-2 986	-1 245	-1 400	-1 750
Sum driftskostnader		-692 947	-373 265	-676 940	-558 506
DRIFTSRESULTAT		698 486	455 051	585 168	1 302 584
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		10 051	9 253	2 300	8 000
Finanskostnader		-1 118 202	-647 997	-874 094	-1 308 070
Netto finansposter		-1 108 151	-638 744	-871 794	-1 300 070
Resultat før skattekostnad		-409 665	-183 693	-286 626	2 514
Ordinært resultat etter skatt		-409 665	-183 693	-286 626	2 514
ÅRSRESULTAT	9, 13	-409 665	-183 693	-286 626	2 514
Disponering av totalresultat:		-409 665	-183 693	-286 626	2 514
Overført fra annen egenkapital		-372 572	-183 693	0	0
Overført til udekket tap		-37 093	0	0	0

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	34 790 000	34 790 000
Sum anleggsmidler		34 790 000	34 790 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	15 088	0
Periodiserte kostnader	11	54 757	51 803
Mellomregning Klare Finans	11	26 107	8 334
Opptjente renter	11	10 051	9 253
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	179 613	562 794
Sum omløpsmidler		285 616	632 183
SUM EIENDELER		35 075 616	35 422 183

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikkbakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	-37 093	372 572
Sum egenkapital		2 907	412 572
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	20 874 000	20 874 000
Borettsinnskudd	14, 16	13 916 000	13 916 000
Sum langsiktig gjeld		34 790 000	34 790 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 797	55 365
Skyldig off. myndigheter		705	705
Forskudd kunder		26 107	8 296
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	5 000
Påløpte renter		193 121	148 730
Påløpte kostnader		6 979	1 514
Sum kortsiktig gjeld		282 709	219 611
Sum gjeld		35 072 709	35 009 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 075 616	35 422 183
Pantstillelser	14	34 790 000	34 790 000

Sted: _____, dato: _____

Kirsten Olsen
Leder

Eli Helen Pedersen
Styremedlem

Arve Aunan
Styremedlem

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	15 000	0
Sum andre inntekter	15 000	0

Ekstrainnbetaling gjelder kompensasjon fra Grande.



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 410	705
Sum personalkostnader	1 410	705

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	5 000	5 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Sum eksterne honorarer	6 022	6 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vintervedlikehold	0	11 963
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	14 925	14 113
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 675	2 500
Sum drifts- og serviceavtaler	17 600	28 575

Avtale om vintervedlikehold er flyttet til egen konto (vaktmestertjenester)

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	63 358	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 518	0
Reparasjon og vedlikehold annet	4 198	0
Sum vedlikehold	70 074	6 660

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	226 000	56 673
Sum periodisk vedlikehold	226 000	56 673

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	989	0
Gaver	187	0

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

	2023	2022
Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Bankgebyrer	647	666
Andre gebyrer	563	579
Tilskudd bomiljø	600	0
Sum andre driftsutgifter	2 986	1 245

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikkbakken Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	412 572	596 265
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-409 665	-183 693
Årets endring i disponible midler	-409 665	-183 693
Disponible midler i periodens slutt	2 907	412 572
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 907	412 572

På grunn av rente- og vedlikeholdskostnader er disponible midler vesentlig redusert ila. 2023.

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 400 000	32 390 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 400 000	32 390 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 400 000	32 390 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2017.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	179 613	562 794
Sum bankinnskudd	179 613	562 794

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	412 572	596 265
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	372 572	556 265
Årets resultat	-409 665	-183 693

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 13 - EGENKAPITAL

Annen egenkapital 31.12	-37 093	372 572
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 907	412 572

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 8 andeler à kr 5 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

På grunn av rente- og vedlikeholdskostnader er egenkapitalen vesentlig redusert ila. 2023.

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	34 790 000
Restgjeld 31.12	34 790 000

Pålydende pantstillelser var 43 916 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Byggetrinn 2	oppføringslån
Lånenummer:	82105659926	82105783368
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	5.97 %	6.08 %
Betingelser:	3 mnd nibor + 1,25 %	3 mnd NIBOR + 1,35 % margin
Beregnet innfridd:	13.05.2050	03.05.2047
Opprinnelig lånebeløp:	8 091 000	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	8 091 000	12 783 000
Avdrag i perioden:	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 091 000	12 783 000
Saldo 5 år frem i tid:	8 091 000	12 188 232

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105659926	1	872 126	872 126
	1	825 612	825 612
	1	741 888	741 888
	1	696 538	696 538
	2	648 861	1 297 722
	2	627 930	1 255 860
	1	618 628	618 628
	1	609 325	609 325
	1	593 045	593 045
	1	580 254	580 254
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82105783368	1	1 377 874	1 377 874
	1	1 304 388	1 304 388
	1	1 172 112	1 172 112
	1	1 100 462	1 100 462
	2	1 025 139	2 050 278
	2	992 070	1 984 140
	1	977 372	977 372
	1	962 675	962 675
	1	936 955	936 955
	1	916 746	916 746

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 82105659926 har første avdrag 13.05.2030 med kr 99 889	1	872 126	3 589
	1	825 612	3 398
	1	741 888	3 053
	1	696 538	2 866
	2	648 861	2 670
	2	627 930	2 584
	1	618 628	2 546
	1	609 325	2 508

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	1	593 045	2 441
	1	580 254	2 388
Lån 82105783368 har første avdrag 03.05.2027 med kr 81 170	1	1 377 874	2 916
	1	1 304 388	2 761
	1	1 172 112	2 481
	1	1 100 462	2 329
	2	1 025 139	2 170
	2	992 070	2 100
	1	977 372	2 069
	1	962 675	2 038
	1	936 955	1 983
	1	916 746	1 940

Org.nr: 917 134 901 - 445



Yttervikbakken Borettslag - Noter 2023

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	13 916 000	13 916 000
Sum innskudd	13 916 000	13 916 000

Org.nr: 917 134 901 - 445