



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 254 685
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ØVRE BAKKLANDET 37 B
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Maren Elisabeth Mausner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	203 910	200 136
Sum inntekter		203 910	200 136
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-1 927	0
Annen driftskostnad	10,11, 12,13	-176 268	-154 570
Sum kostnader		-178 196	-154 570
Driftsresultat		25 714	45 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		259	560
Netto finans		259	560
Ordinært resultat før skattekostnad		25 974	46 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 974	46 127
Årsresultat	1,4	25 974	46 127
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 974	46 127
Sum overføringer og disponeringer		25 974	46 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,14	3 039 835	3 039 835
Sum varige driftsmidler		3 039 835	3 039 835
Sum anleggsmidler		3 039 835	3 039 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 122	10 042
Andre fordringer	3	4 089	4 221
Sum fordringer		15 211	14 263
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	114 280	87 873
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 491	102 136
Sum omløpsmidler		129 491	102 136
SUM EIENDELER		3 169 326	3 141 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	823 186	797 212
Sum opptjent egenkapital		823 186	797 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		823 186	797 212
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	2 330 000	2 330 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 330 000	2 330 000
Sum langsiktig gjeld		2 330 000	2 330 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 004	10 684
Annen kortsiktig gjeld		4 137	4 075
Sum kortsiktig gjeld		16 140	14 759
Sum gjeld		2 346 140	2 344 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 169 326	3 141 971
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	2 330 000	2 330 000



Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Øvre Bakklandet 37 Bs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

*PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 11. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-03-11 17:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		165 000	165 000	165 000	165 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		35 136	35 136	41 900	41 900
Andre driftsinntekter	7	3 774	0	0	0
Sum driftsinntekter		203 910	200 136	206 900	206 900
Driftskostnader					
Personalkostnader	8	-177	0	0	0
Styrehonorar	9	-1 750	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-29 112	-28 344	-29 100	-30 000
Eksterne honorar	10	-16 625	-9 950	-10 300	-10 300
Løpende vedlikehold	11	-1 039	-6 000	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-43 169	-40 556	-41 900	-41 900
Forsikring		-31 482	-29 149	-32 100	-32 100
Kommunale tjenester og renovasjon		-27 047	-16 420	-27 300	-27 300
Eiendomsavgifter		-20 968	-18 413	-19 000	-19 000
Energi, felles	12	-3 237	-3 051	-4 000	-4 000
Andre driftsutgifter	13	-3 589	-2 687	-2 500	-2 500
Sum driftskostnader		-178 196	-154 570	-196 200	-197 100
DRIFTSRESULTAT		25 714	45 566	10 700	9 800
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		259	560	0	0
Netto finansposter		259	560	0	0
Ordinært resultat før skatt		25 974	46 127	10 700	9 800
Ordinært resultat etter skatt		25 974	46 127	10 700	9 800
ÅRSRESULTAT	1, 4	25 974	46 127	10 700	9 800
Disponering av totalresultat:		25 974	46 127	10 700	9 800
Overført til annen egenkapital		25 974	46 127	0	0

Org.nr: 952 254 685 - 102



Borettslaget Øvre Bakklundet 37 B - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 14	3 039 835	3 039 835
Sum anleggsmidler		3 039 835	3 039 835
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		11 122	10 042
Andre fordringer	3	0	485
Mellomregning BBL Finans	3	3 830	3 736
Opptjente renter	3	259	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	114 280	87 873
Sum omløpsmidler		129 491	102 136
SUM EIENDELER		3 169 326	3 141 971

Org.nr: 952 254 685 - 102



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	821 686	795 712
Sum egenkapital		823 186	797 212
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	5, 6	2 330 000	2 330 000
Sum langsiktig gjeld		2 330 000	2 330 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		3 830	3 736
Leverandørgjeld		12 004	10 684
Påløpte kostnader		307	339
Sum kortsiktig gjeld		16 140	14 759
Sum gjeld		2 346 140	2 344 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 169 326	3 141 971
Pantstillelser	6	2 330 000	2 330 000

Sted: _____, dato: _____

Maren Elisabeth Mausner
Leder

Kristina Størset
Styremedlem

Erik Skar Rosvold
Styremedlem



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Noter 2020

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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.

Org.nr: 952 254 685 - 102



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	87 377	41 251
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	25 974	46 127
Årets endring i disponible midler	25 974	46 127
Disponible midler i periodens slutt	113 351	87 377
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	113 351	87 377

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	114 280	87 873
Sum bankinnskudd	114 280	87 873

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	797 212	751 086
Andelskapital 01.01	1 500	1 500
Andelskapital 31.12	1 500	1 500
Annen egenkapital 01.01	795 712	749 586
Årets resultat	25 974	46 127
Annen egenkapital 31.12	821 686	795 712
SUM EGENKAPITAL 31.12	823 186	797 212

Andelskapitalen er kr 1 500,- fordelt på 6 andeler à kr 250,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	2 330 000	2 330 000
Sum innskudd	2 330 000	2 330 000



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Noter 2020

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 039 835
Restgjeld 31.12	2 330 000

Pålydende pantstillelser var 2.170.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2020	2019
Inntekt parkering	3 774	0
Sum andre inntekter	3 774	0

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	177	0
Sum personalkostnader	177	0

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	1 750	0

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 625	9 500
Fakturerte tjenester	0	450
Sum eksterne honorarer	16 625	9 950

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Egenandeler, differanser skader	0	6 000
Brannsikring	798	0
Annnet vedlikehold	241	0
Sum vedlikehold	1 039	6 000



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Noter 2020

Note 12 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	3 237	3 051
Sum energikostnader	3 237	3 051

Note 13 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Kontorrekvisita, trykksaker	500	460
Generalforsamling/årsmøte	450	0
Bankgebyrer	2 532	2 227
Andre gebyrer	107	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	3 589	2 687



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Noter 2020

Note 14 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	124 000	2 915 835
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	124 000	2 915 835
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	124 000	2 915 835

Antatt levetid i år :

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Bygninger er anskaffet i 1989.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B

Styreleder	Maren Elisabeth Mausner (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Kristina Størset (sign.)	10.03.2021
Styremedlem	Erik Skar Rosvold (sign.)	10.03.2021