



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 765 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BAKKALANDET XO  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Solrunn Urdshals  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 637 920	2 564 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 637 920</b>	<b>2 564 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 560	-42 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 129 927	-1 365 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 172 487</b>	<b>-1 407 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 465 433</b>	<b>1 156 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 743</b>	<b>584</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 182 225</b>	<b>-1 184 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 165 482</b>	<b>-1 183 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>299 951</b>	<b>-27 155</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 810 407</b>	<b>3 971 823</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>299 951</b>	<b>-27 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 951	-27 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 951</b>	<b>-27 155</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	4,16	102 710 000	102 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 710 000</b>	<b>102 710 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12,14	317 325	317 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>317 325</b>	<b>317 043</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 027 325</b>	<b>103 027 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	46 959	17 946
Andre fordringer	13	21 623	32 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 582</b>	<b>50 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	916 826	965 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>985 408</b>	<b>1 015 841</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>985 408</b>	<b>1 015 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 012 733</b>	<b>104 042 884</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 166 689	866 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 166 689</b>	<b>866 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 166 689</b>	<b>866 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	51 381 200	51 381 200
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	51 355 000	51 355 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 200</b>	<b>102 736 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 200</b>	<b>102 736 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 185	58 399
Annen kortsiktig gjeld		97 659	381 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 844</b>	<b>439 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 846 044</b>	<b>103 176 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 012 733</b>	<b>104 042 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	102 736 200	102 736 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 390515

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 765 088  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET BAKKALANDET XO  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Solrunn Urdshals  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 921 765 088  
BORETTSLAGET BAKKALANDET XO

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 637 920	2 564 198
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 637 920</b>	<b>2 564 198</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 560	-42 040
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 129 927	-1 365 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 172 487</b>	<b>-1 407 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 465 433</b>	<b>1 156 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 743</b>	<b>584</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 182 225</b>	<b>-1 184 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 165 482</b>	<b>-1 183 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>299 951</b>	<b>-27 155</b>
<b>Årsresultat</b>	12,15	<b>299 951</b>	<b>-27 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		299 951	-27 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>299 951</b>	<b>-27 155</b>



Organisasjonsnr: 921 765 088  
BORETTSLAGET BAKKALANDET XO

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	102 710 000	102 710 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>102 710 000</b>	<b>102 710 000</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12,14	317 325	317 043
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>317 325</b>	<b>317 043</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 027 325</b>	<b>103 027 043</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	46 959	17 946
Andre fordringer	13	21 623	32 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>68 582</b>	<b>50 571</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	916 826	965 270
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>985 408</b>	<b>1 015 841</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>985 408</b>	<b>1 015 841</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 012 733</b>	<b>104 042 884</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	1 166 689	866 738
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 166 689</b>	<b>866 738</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 166 689</b>	<b>866 738</b>
------------------------	--	------------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	51 381 200	51 381 200
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	51 355 000	51 355 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 200</b>	<b>102 736 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 200</b>	<b>102 736 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 185	58 399
Annen kortsiktig gjeld		97 659	381 547
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 844</b>	<b>439 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 846 044</b>	<b>103 176 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 012 733</b>	<b>104 042 884</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	102 736 200	102 736 200



Organisasjonsnr: 921 765 088  
BORETTSLAGET BAKKALANDET XO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Borettslaget Bakkalandet XO - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023	
<b>Driftsinntekter</b>					
	260 928	219 828	261 000	261 000	
Felleskostnader					
Felleskostnader driftsdel	891 768	891 768	891 756	891 756	
Felleskostnader kapitaldel	1 190 028	1 190 028	1 190 000	1 190 000	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	166 536	152 774	172 704	174 400	
Andre driftsinntekter	1	128 660	109 800	64 800	
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 637 920</b>	<b>2 564 198</b>	<b>2 580 260</b>	<b>2 581 956</b>	
<b>Driftskostnader</b>					
	-2 560	-2 040	-2 040	-2 040	
Personalkostnader	2				
Styrehonorar	3	-40 000	-40 000	-40 000	
Forretningsførerhonorar		-59 720	-57 647	-75 220	
Eksterne honorar	5	-7 813	-6 875	-7 500	
Drifts- og serviceavtaler	6	-195 590	-137 392	-208 840	
Løpende vedlikehold	7	-123 084	-13 602	-20 000	
Periodisk vedlikehold	8	0	0	-20 000	
Elektroniske fellesavtaler		-159 264	-167 664	-172 700	
Forsikring	9	63 488	-265 348	-87 000	
Kommunale tjenester og renovasjon		-278 374	-272 786	-267 400	
Eiendomsavgifter		-112 603	-112 603	-116 000	
Energi, felles	10	-227 575	-271 849	-261 000	
Andre driftsutgifter	11	-29 392	-59 819	-45 050	
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 172 487</b>	<b>-1 407 625</b>	<b>-1 306 630</b>	<b>-1 307 210</b>	
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 465 433</b>	<b>1 156 573</b>	<b>1 273 630</b>	<b>1 274 746</b>	
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
	16 743	584	1 300	16 000	
Finansinntekter					
Finanskostnader	-1 182 225	-1 184 312	-1 190 000	-1 182 225	
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 165 482</b>	<b>-1 183 728</b>	<b>-1 188 700</b>	<b>-1 166 225</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>299 951</b>	<b>-27 155</b>	<b>84 930</b>	<b>108 521</b>	
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>12, 15</b>	<b>299 951</b>	<b>-27 155</b>	<b>84 930</b>	<b>108 521</b>
Disponering av totalresultat:		299 951	-27 155	84 930	108 521
Overført til annen egenkapital		299 951	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-27 155	0	0

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 16	102 710 000	102 710 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12, 14	317 325	317 043
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 027 325</b>	<b>103 027 043</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	643	14 092
Periodiserte kostnader	13	46 316	3 854
Mellomregning Klare Finans	13	5 162	32 109
Opptjente renter	13	16 461	516
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	916 826	965 270
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>985 408</b>	<b>1 015 841</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 012 733</b>	<b>104 042 884</b>

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 026 689	726 738
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 166 689</b>	<b>866 738</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	51 381 200	51 381 200
Borettsinnskudd	16, 18	51 355 000	51 355 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 736 200</b>	<b>102 736 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 185	58 399
Forskudd kunder		0	24 986
Påløpte renter		46 086	46 086
Påløpte kostnader		51 573	44 827
Annen kortsiktig gjeld		0	265 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 844</b>	<b>439 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 846 044</b>	<b>103 176 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 012 733</b>	<b>104 042 884</b>
Pantsstillelser	16	102 736 200	102 736 200

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Solrunn Urdshals  
Leder

\_\_\_\_\_  
Steinar Aspli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Roger Holm  
Styremedlem

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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 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 Klare 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2022	2021
Inntekt parkering	64 800	64 800
Tilskudd	20 000	5 000
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	0	40 000
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	43 860	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>128 660</b>	<b>109 800</b>

Tilskudd gjelder utdeling av dugnadspakke.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	2 560	2 040
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 560</b>	<b>2 040</b>

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 921 765 088 - 896



Borettslaget Bakklandet XO - Noter 2022

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	40 000	40 000

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 750 000	100 960 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 750 000	100 960 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 750 000	100 960 000

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 2018

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 813	6 875
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>7 813</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	12 360	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vaktmestertjenester	30 000	1 280
Avtale om renholdstjenester	19 680	14 900
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	2 351
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 079	15 985
Avtale om drift og kontroll port/garasje	5 018	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	89 792	82 055
Avtale om kontroll av el-anlegg	12 740	0
Avtale om adgangskontroll og dører	532	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	10 892	20 341
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>195 590</b>	<b>137 392</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal

Org.nr: 921 765 088 - 896



Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	13 589	0
Malearbeid og -utstyr	0	1 722
Elektrikerarbeid	26 309	0
Dør og vinduer	14 454	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	10 000	0
Garasjeanlegg	1 820	1 586
Heisanlegg	0	1 781
Renholdartikler/renhold	1 609	1 213
Forbruksmaterieil	205	3 873
Nøkler, lås	55 100	0
Brannsikring	0	3 426
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>123 084</b>	<b>13 602</b>

Org.nr: 921 765 088 - 896



Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

2022 2021

Note 9 - FORSIKRING

2022 2021

Forsikring -63 488 265 348

Det er viderefakturert forsikring fra utbygger for perioden 2018 - 2021 i 2021. I 2022 er denne kreditert, og ny faktura er på 142 893.

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

2022 2021

Energikostnader  
Energikostnader strøm 227 575 271 849  
Sum energikostnader 227 575 271 849

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

2022 2021

Leiekostnader 19 035 15 818  
Verktøy, driftsmateriell, inventar 886 26 603  
Generalforsamling/årsmøte 3 000 0  
Kurskostnader 0 499  
Bankgebyrer 2 282 4 069  
Andre gebyrer 1 533 984  
Tilskudd bomiljø 0 8 208  
Hjemmeside/internett/TV-abo 0 2 675  
Dagligvarer 2 631 963  
Andre kostnader 24 1  
Sum andre driftsutgifter 29 392 59 819

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022

### Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>575 895</b>	<b>920 093</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	299 951	-27 155
Overført øremerkede midler	-237	-317 043
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>299 714</b>	<b>-344 198</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>875 564</b>	<b>575 895</b>
<b>Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.</b>	<b>317 043</b>	<b>0</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	237	317 043
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>317 325</b>	<b>317 043</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 192 889</b>	<b>892 938</b>

### Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	317 325	317 043
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>317 325</b>	<b>317 043</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	916 826	965 270
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>916 826</b>	<b>965 270</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>866 738</b>	<b>893 893</b>
Andelskapital 01.01	140 000	140 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Annen egenkapital 01.01	726 738	753 893
Årets resultat	299 951	-27 155
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 026 689</b>	<b>726 738</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 166 689</b>	<b>866 738</b>

Andelskapitalen er kr 140.000 fordelt på 28 andeler à kr 5000.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 921 765 088 - 896



Borettslaget Bakklandet XO - Noter 2022

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>102 710 000</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>102 736 200</b>

Pålydende pantstillelser var 102.730.000,- per 31.12.

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

Org.nr: 921 765 088 - 896



Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	15022087100
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	Fast rente 10 år
Beregnet innfridd:	15.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	51 375 000
Lånesaldo 01.01:	51 375 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	51 375 000
Saldo 5 år frem i tid:	51 375 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15022087100	2	2 846 108	5 692 216
	2	2 796 089	5 592 178
	2	2 746 069	5 492 138
	1	2 140 833	2 140 833
	1	2 090 814	2 090 814
	1	2 040 794	2 040 794
	1	1 895 738	1 895 738
	2	1 845 719	3 691 438
	2	1 795 699	3 591 398
	1	1 745 680	1 745 680
	1	1 545 602	1 545 602
	4	1 495 582	5 982 328
	1	1 445 563	1 445 563
	6	1 250 487	7 502 922
	1	925 360	925 360

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15022087100 har første avdrag 15.07.2035 med kr 239 278	2	2 846 108	13 256
	2	2 796 089	13 023
	2	2 746 069	12 790
	1	2 140 833	9 971
	1	2 090 814	9 738
	1	2 040 794	9 505
	1	1 895 738	8 829
	2	1 845 719	8 596
	2	1 795 699	8 363
	1	1 745 680	8 130
	1	1 545 602	7 199
	4	1 495 582	6 966
	1	1 445 563	6 733

Org.nr: 921 765 088 - 896



Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

6	1 250 487	5 824
1	925 360	4 310

Org.nr: 921 765 088 - 896



**Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2022**

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	51 355 000	51 355 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>51 355 000</b>	<b>51 355 000</b>

**Org.nr: 921 765 088 - 896**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Bakklandet XO.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Bakklandet XO**

Styreleder	Solrunn Urdshals (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Roger Holm (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Steinar Aspli (sign.)	29.03.2023



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Bakkalandet XO

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Bakkalandet XO.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7IESC-EL0M2-Z0V1E-USDAJ-TUADM-CC577



# 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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-30 19:10:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7IESC-EL0M2-Z0V1E-USDAJ-TUADM-CC577

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>