



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 934 054
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NEDRE BAKKLANDET 56
Forretningsadresse: v/ 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: Tore Landmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	2 026 011	2 007 696
Sum inntekter		2 026 011	2 007 696
Kostnader			
Lønnskostnad	7,8	-142 623	-142 625
Annen driftskostnad	9,10,1 1,12,1 3,14	-1 827 390	-1 655 904
Sum kostnader		-1 970 013	-1 798 530
Driftsresultat		55 998	209 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 945	14 408
Sum finanskostnader		-11	-98
Netto finans		4 934	14 310
Ordinært resultat før skattekostnad		60 931	223 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		60 931	223 476
Årsresultat	1,4	60 931	223 476
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 931	223 476
Sum overføringer og disponeringer		60 931	223 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	1 002 403	1 002 403
Sum finansielle anleggsmidler		1 002 403	1 002 403
Sum anleggsmidler		1 002 403	1 002 403
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	27 747	104 380
Andre fordringer	3	14 807	18 512
Sum fordringer		42 554	122 892
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	770 025	649 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		812 579	772 836
Sum omløpsmidler		812 579	772 836
SUM EIENDELER		1 814 982	1 775 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	783 381	722 449
Sum opptjent egenkapital		783 381	722 449



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		783 381	722 449
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1,5	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 516	33 055
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld		14 086	19 735
Sum kortsiktig gjeld		31 602	52 790
Sum gjeld		1 031 602	1 052 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 814 982	1 775 240



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 472 172	1 430 424	1 472 227	1 516 394
Tillegg elektroniske fellesavtaler		366 387	389 820	401 600	270 400
Andre tillegg	6	187 452	187 452	187 750	168 500
Sum driftsinntekter		2 026 011	2 007 696	2 061 577	1 955 294
Driftskostnader					
Personalkostnader	7	-17 625	-17 625	-17 500	-18 700
Styrehonorar	8	-124 998	-125 000	-125 000	-125 000
Forretningsførerhonorar		-137 016	-133 404	-137 000	-141 100
Eksterne honorar	9	-80 106	-39 121	-24 000	-74 500
Drifts- og serviceavtaler	10	-425 386	-403 079	-442 450	-432 700
Løpende vedlikehold	11	-229 652	-197 651	-250 000	-230 000
Periodisk vedlikehold	12	-244 460	-90 066	-50 000	-230 000
Elektroniske fellesavtaler		-319 833	-394 540	-401 600	-270 400
Forsikring		-238 319	-214 293	-235 900	-257 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-15 808	-13 378	-11 400	-16 300
Energi, felles	13	-62 078	-92 276	-106 200	-60 000
Andre driftsutgifter	14	-74 732	-78 096	-76 900	-67 900
Sum driftskostnader		-1 970 013	-1 798 530	-1 877 950	-1 924 000
DRIFTSRESULTAT		55 998	209 166	183 627	31 294
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		4 945	14 408	7 000	7 000
Finanskostnader		-11	-98	0	0
Netto finansposter		4 934	14 310	7 000	7 000
Ordinært resultat før skatt		60 931	223 476	190 627	38 294
Ordinært resultat etter skatt		60 931	223 476	190 627	38 294
ÅRSRESULTAT	1, 4	60 931	223 476	190 627	38 294
Disponering av totalresultat:		60 931	223 476	190 627	38 294
Overført til annen egenkapital		60 931	223 476	0	0

Org.nr: 993 934 054 - 697



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	1 002 403	1 002 403
Sum anleggsmidler		1 002 403	1 002 403
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		27 747	102 225
Kundefordringer	3	0	2 155
Andre fordringer	3	0	12 583
Mellomregning BBL Finans	3	9 862	5 929
Opptjente renter	3	4 945	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	770 025	649 944
Sum omløpsmidler		812 579	772 836
SUM EIENDELER		1 814 982	1 775 240

Org.nr: 993 934 054 - 697



Sameiet Nedre Baklandet 56 - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	783 381	722 449
Sum egenkapital		783 381	722 449
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	1, 5	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger og forpliktelser		1 000 000	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		8 027	9 951
Leverandørgjeld		17 516	33 055
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpte kostnader		6 059	9 784
Sum kortsiktig gjeld		31 602	52 790
Sum gjeld		1 031 602	1 052 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 814 982	1 775 240

Sted: _____, dato: _____

Kristin Grimstad
Leder

Marte Melhus
Styremedlem

Ragnhild Setsaas
Styremedlem

Tove Kulseng
Styremedlem

Org.nr: 993 934 054 - 697



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk 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 til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Org.nr: 993 934 054 - 697



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	720 046	497 656
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	60 931	223 476
Overført øremerkede midler	0	-1 086
Årets endring i disponible midler	60 931	222 390
Disponible midler i periodens slutt	780 977	720 046
Øremerkede midler avsatt til vedlikehold 01.01.	1 002 403	1 001 317
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	0	1 086
Totale øremerkede midler i periodens slutt	1 002 403	1 002 403
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-1 000 000	-1 000 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-1 000 000	-1 000 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	783 381	722 449

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	1 002 403	0
Andre øremerkede avsetninger	0	1 002 403
Sum øremerkede bankinnskudd	1 002 403	1 002 403
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	31	31
Bankinnskudd	769 994	649 913
Sum bankinnskudd	770 025	649 944

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.



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	722 449	498 973
Annen egenkapital 01.01	722 449	498 973
Årets resultat	60 931	223 476
Annen egenkapital 31.12	783 381	722 449
SUM EGENKAPITAL 31.12	783 381	722 449

Note 5 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2020	2019
Vedlikeholdsavsetning	1 000 000	1 000 000
Sum avsetninger	1 000 000	1 000 000

Note 6 - ANDRE TILLEGGSINNTEKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	187 452	187 452
Sum andre tillegg	187 452	187 452

Note 7 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	17 625	17 625
Sum personalkostnader	17 625	17 625

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 8 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	124 998	125 000

Org.nr: 993 934 054 - 697



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Noter 2020

Note 9 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 938	13 750
Fakturerte tjenester	60 731	21 652
Juridisk rådgivning	7 438	3 719
Sum eksterne honorarer	80 106	39 121

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder prosjekt.

Juridisk rådgivning gjelder juridisk bistand.

Note 10 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	13 600	12 232
Avtale om HMS-tjenester	12 360	0
Andre administrasjonsavtaler	3 120	3 036
Avtale om vaktmestertjenester	95 304	98 802
Avtale om renholdstjenester	174 162	170 697
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 673
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	32 400	18 756
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 463	5 570
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	45 266	47 961
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	47 711	41 352
Sum drifts- og serviceavtaler	425 386	403 079

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler.



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Noter 2020

Note 11 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vakthold	53 647	0
Veger, gater og park.plasser	0	5 000
Rørleggerarbeid	14 201	6 846
Malearbeid og -utstyr	12 756	14 206
Elektrikerarbeid	6 508	0
Dør og vinduer	7 023	0
Feiing areal/tømt sandfang	20 538	11 981
Snøbrøyting, sandstrøing	0	1 800
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	11 567	18 108
Garasjeanlegg	5 113	28 125
Heisanlegg	4 411	75 504
Ventilasjon	24 028	0
Egenandeler, differanser skader	10 000	6 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	8 321	5 650
Forbruksmateriell	2 900	0
Nøkler, lås	0	4 060
Brannsikring	3 149	0
Fasade/vindu/takrennevaske	5 888	0
Leie stillas/maskiner	5 438	5 750
Annet vedlikehold	34 167	14 622
Sum vedlikehold	229 652	197 651



Sameiet Nedre Bakklandet 56 - Noter 2020

Note 12 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Rørleggerarbeid	0	42 566
Elektrikerarbeid	145 718	0
Garasjeanlegg	45 688	47 500
Utbedring vakt og sikring	53 055	0
Sum periodisk vedlikehold	244 460	90 066

Note 13 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	61 244	88 322
Fjernvarme	834	3 954
Sum energikostnader	62 078	92 276

Note 14 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 787	34 006
Kontorrekvisita, trykksaker	5 513	0
Telefon og porto	9 976	3 285
Gaver	0	1 200
Generalforsamling/årsmøte	20 000	6 505
Bankgebyrer	4 908	4 108
Andre gebyrer	1 480	140
Hjemmeside/internett/TV-abo	6 804	6 614
Alarmutrykning	12 584	19 001
Julebord/ styresamling	3 595	1 300
Parkering	0	343
Servering dugnad	0	1 594
Andre kostnader	85	0
Sum andre driftsutgifter	74 732	78 096



Resultat og balanse med noter for Sameiet Nedre Bakklandet 56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Nedre Bakklandet 56

Styreleder	Kristin Grimstad (sign.)	19.02.2021
Styremedlem	Ragnhild Setsaas (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Marte Melhus (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Tove Kulseng (sign.)	17.02.2021



BDO AS
Kløbbeveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Nedre Bakklandet 56

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Nedre Bakklandet 56.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets 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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiets 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TN0EP-WCGBE-HHGKN-A6WSZ-AGI3Z-ANZ2F



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

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-01 08:57:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: TNOEP-WCGBE-HHGKN-A6WSZ-AGISZ-ANZ2F

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/validate>