



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 564 198	2 798 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 198</b>	<b>2 798 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-42 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 365 585	-1 060 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 407 625</b>	<b>-1 102 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 573</b>	<b>1 696 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584</b>	<b>2 230</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 184 312</b>	<b>-1 381 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 183 728</b>	<b>-1 379 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 155	316 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	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	13,18	317 043	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>317 043</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 027 043</b>	<b>102 710 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	17 946	-530
Andre fordringer	12	32 625	8 364
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 571</b>	<b>7 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	965 270	1 027 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 015 841</b>	<b>1 035 465</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 015 841</b>	<b>1 035 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 042 884</b>	<b>103 745 465</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	866 738	893 893
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>866 738</b>	<b>893 893</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>866 738</b>	<b>893 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	51 381 200	51 381 200
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	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		58 399	34 566
Annen kortsiktig gjeld		381 547	80 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 946</b>	<b>115 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 176 146</b>	<b>102 851 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 042 884</b>	<b>103 745 465</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	102 736 200	102 736 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257152

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 26.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 921 765 088  
BORETTSLAGET BAKKALANDET XO

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 564 198	2 798 568
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 564 198</b>	<b>2 798 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 040	-42 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 365 585	-1 060 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 407 625</b>	<b>-1 102 535</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 156 573</b>	<b>1 696 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>584</b>	<b>2 230</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 184 312</b>	<b>-1 381 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 183 728</b>	<b>-1 379 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>
<b>Årsresultat</b>	14,18	<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-27 155	316 975
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>



Organisasjonsnr: 921 765 088  
BORETTSLAGET BAKKALANDET XO

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	102 710 000	102 710 000
Sum varige driftsmidler		102 710 000	102 710 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	13,18	317 043	0
Sum finansielle anleggsmidler		317 043	0

Sum anleggsmidler		103 027 043	102 710 000
-------------------	--	-------------	-------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	17 946	-530
Andre fordringer	12	32 625	8 364
Sum fordringer		50 571	7 834

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	965 270	1 027 631
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 015 841	1 035 465

Sum omløpsmidler		1 015 841	1 035 465
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		104 042 884	103 745 465
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	866 738	893 893
Sum opptjent egenkapital		866 738	893 893

Sum egenkapital		866 738	893 893
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	51 381 200	51 381 200
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	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		58 399	34 566
Annen kortsiktig gjeld		381 547	80 807
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 946</b>	<b>115 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 176 146</b>	<b>102 851 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 042 884</b>	<b>103 745 465</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	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

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**



## Borettslaget Bakkalandet XO - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	219 828	210 396	219 800	261 000
Felleskostnader driftsdel	891 768	707 748	891 756	891 756
Felleskostnader kapitaldel	1 190 028	1 623 186	1 190 000	1 190 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler	152 774	132 438	172 704	172 704
Andre driftsinntekter	1 109 800	124 800	64 800	64 800
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 564 198</b>	<b>2 798 568</b>	<b>2 539 060</b>	<b>2 580 260</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	2 -2 040	-2 040	-5 640	-2 040
Styrehonorar	3 -40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Forretningsførerhonorar	-57 647	-55 968	-57 650	-59 725
Eksterne honorar	4 -6 875	-8 463	-9 090	-6 875
Drifts- og serviceavtaler	5 -137 392	-154 754	-161 800	-208 840
Løpende vedlikehold	6 -13 602	-35 126	-40 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	7 0	-28 750	-10 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler	-167 664	-167 664	-172 700	-172 700
Forsikring	8 -265 348	0	-87 000	-87 000
Kommunale tjenester og renovasjon	-272 786	-260 006	-372 000	-267 400
Eiendomsavgifter	-112 603	-112 603	0	-116 000
Energi, felles	9 -271 849	-189 595	-219 800	-261 000
Andre driftsutgifter	10 -59 819	-47 566	-85 450	-45 050
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 407 625</b>	<b>-1 102 535</b>	<b>-1 261 130</b>	<b>-1 306 630</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1 156 573</b>	<b>1 696 033</b>	<b>1 277 930</b>	<b>1 273 630</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	584	2 230	1 300	1 300
Finanskostnader	-1 184 312	-1 381 288	-1 181 475	-1 190 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-1 183 728</b>	<b>-1 379 058</b>	<b>-1 180 175</b>	<b>-1 188 700</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>-27 155</b>	<b>316 975</b>	<b>97 755</b>	<b>84 930</b>
Ordinært resultat etter skatt	-27 155	316 975	97 755	84 930
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>14, 18 -27 155</b>	<b>316 975</b>	<b>97 755</b>	<b>84 930</b>
Disponering av totalresultat:	-27 155	316 975	97 755	84 930
Overført til annen egenkapital	0	316 975	0	0
Overført fra annen egenkapital	-27 155	0	0	0

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	102 710 000	102 710 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13, 18	317 043	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 027 043</b>	<b>102 710 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		3 854	-584
Kundefordringer	12	14 092	54
Mellomregning BBL Finans	12	32 109	6 134
Opptjente renter	12	516	2 230
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	965 270	1 027 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 015 841</b>	<b>1 035 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 042 884</b>	<b>103 745 465</b>

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	140 000	140 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	726 738	753 893
<b>Sum egenkapital</b>		<b>866 738</b>	<b>893 893</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	51 381 200	51 381 200
Borettsinnskudd	15, 17	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>			
Forskudd kunder		24 986	6 149
Leverandørgjeld		58 399	34 566
Påløpte renter		46 086	52 738
Påløpte kostnader		44 827	21 920
Annen kortsiktig gjeld		265 648	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>439 946</b>	<b>115 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 176 146</b>	<b>102 851 572</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 042 884</b>	<b>103 745 465</b>
Pantsstillelser	15	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 2021

### 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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 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. Forsikringselskapet 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

	2021	2020
Inntekt parkering	64 800	64 800
Tilskudd	5 000	0
Oppstartskapital og stiftelseskostnader	40 000	60 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>109 800</b>	<b>124 800</b>

Borettslaget har fått tildelt dugnaspakken fra Trøndelag Kraft på kr 5000,-.

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 040	2 040
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 040</b>	<b>2 040</b>

Samlet antall årsværk: 0,00

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Org.nr: 921 765 088 - 896



## Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2021

### Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	40 000	40 000

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	8 063
Fakturerte tjenester	0	400
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>8 463</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Avtale om vaktmestertjenester	1 280	45 000
Avtale om renholdstjenester	14 900	52 229
Avtale om vakt- og sikringstjenester	2 351	0
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	15 985	8 123
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	82 055	48 923
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	20 341	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>137 392</b>	<b>154 754</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder epost i portal

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	1 722	0
Elektrikerarbeid	0	11 554
Dør og vinduer	0	12 622
Garasjeanlegg	1 586	0
Heisanlegg	1 781	5 313
Ventilasjon	0	3 902
Renholdartikler/renhold	1 213	619
Forbruksmaterieell	3 873	69
Skilt	0	1 047
Brannsikring	3 426	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>13 602</b>	<b>35 126</b>



## Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2021

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Utbedring vakt og sikring	0	28 750
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>0</b>	<b>28 750</b>

### Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>265 348</b>	<b>0</b>

Det er viderefakturert forsikring fra utbygger fra 2018 - 2021 i 2021.

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	271 849	189 595
<b>Sum energikostnader</b>	<b>271 849</b>	<b>189 595</b>

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	15 818	18 681
Verktøy, driftsmateriell, inventar	26 603	13 125
Gaver	0	855
Kurskostnader	499	500
Bankgebyrer	4 069	3 410
Andre gebyrer	984	5 186
Tilskudd bomiljø	8 208	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	2 675	5 791
Dagligvarer	963	0
Andre kostnader	1	18
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>59 819</b>	<b>47 566</b>



## Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2021

### Note 11 - 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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Øremerkede bankinnskudd vedlikehold	317 043	0
<b>Sum øremerkede bankinnskudd</b>	<b>317 043</b>	<b>0</b>
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	965 270	1 027 631
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>965 270</b>	<b>1 027 631</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>893 893</b>	<b>576 917</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	753 893	436 917
Årets resultat	-27 155	316 975
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>726 738</b>	<b>753 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>866 738</b>	<b>893 893</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 2021

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

	2021
<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.



Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2021

Note 16 - 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 2021

---

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

6	1 250 487	5 824
1	925 360	4 310

Org.nr: 921 765 088 - 896



Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2021

---

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
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



Borettslaget Bakkalandet XO - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>920 093</b>	<b>596 917</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-27 155	316 975
Opptak lån	0	51 381 200
Avdrag lån	0	-51 375 000
Overført øremerkede midler	-317 043	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-344 198</b>	<b>323 175</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>575 895</b>	<b>920 093</b>
Endring øremerkede midler:		
Årets midler satt av til vedlikehold	317 043	0
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>317 043</b>	<b>0</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>892 938</b>	<b>920 093</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.)	14.03.2022
Styremedlem	Roger Holm (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Steinar Aspli (sign.)	14.03.2022



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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

Budsjettallene 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0VOSP-PM2BT-XGCCBW-E3Y16-DJMV5-8ZBE0



# 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

2022-03-21 09:11:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0VOSP-PM2BT-XGCCBW-E3Y16-DJMV5-8JBE0

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>