



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 648 614  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: ØVRE BAKKLANDET 1A VELFORENING  
Forretningsadresse: c/o 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: Charles-Edmond François  
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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 139 784	775 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 139 784</b>	<b>775 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-49 950	-45 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-174 378	-174 378
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-713 607	-752 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>-937 935</b>	<b>-971 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 850</b>	<b>-196 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 350</b>	<b>10 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 051</b>	<b>-9 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 299</b>	<b>366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 149</b>	<b>-196 176</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 077 719</b>	<b>1 747 033</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>438 298</b>	<b>-392 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 149	-196 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 149</b>	<b>-196 176</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	0	174 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>174 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>174 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	21 880	20 212
Andre fordringer	9	36 663	14 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 543</b>	<b>34 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	988 022	625 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 046 565</b>	<b>660 345</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 565</b>	<b>660 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 046 565</b>	<b>834 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	813 336	594 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>813 336</b>	<b>594 187</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>813 336</b>	<b>594 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	139 978	162 662
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>139 978</b>	<b>162 662</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 978</b>	<b>162 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 968	44 788
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		39 282	33 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 251</b>	<b>77 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 229</b>	<b>240 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 046 565</b>	<b>834 723</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 587514

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 648 614  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: ØVRE BAKKLANDET 1A VELFORENING  
Forretningsadresse: c/o 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: Charles-Edmond François  
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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 999 648 614  
ØVRE BAKKLANDET 1A VELFORENING

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 139 784	775 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 139 784</b>	<b>775 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	-49 950	-45 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-174 378	-174 378
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-713 607	-752 410
<b>Sum kostnader</b>		<b>-937 935</b>	<b>-971 788</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>201 850</b>	<b>-196 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 350</b>	<b>10 094</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-12 051</b>	<b>-9 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 299</b>	<b>366</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 149</b>	<b>-196 176</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 077 719</b>	<b>1 747 033</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 11	<b>438 298</b>	<b>-392 352</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		219 149	-196 176
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>219 149</b>	<b>-196 176</b>



Organisasjonsnr: 999 648 614  
ØVRE BAKKLANDET 1A VELFORENING

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner

og lignende

8	0	174 378
---	---	---------

Sum varige driftsmidler

0	174 378
---	---------

Sum anleggsmidler

0	174 378
---	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

9	21 880	20 212
---	--------	--------

Andre fordringer

9	36 663	14 664
---	--------	--------

Sum fordringer

58 543	34 876
--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10	988 022	625 469
----	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 046 565	660 345
-----------	---------

Sum omløpsmidler

1 046 565	660 345
-----------	---------

SUM EIENDELER

1 046 565	834 723
-----------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11	813 336	594 187
----	---------	---------

Sum opptjent egenkapital

813 336	594 187
---------	---------

Sum egenkapital

813 336	594 187
---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12	139 978	162 662
----	---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	139 978	162 662
Sum langsiktig gjeld	139 978	162 662
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	53 968	44 788
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	39 282	33 085
Sum kortsiktig gjeld	93 251	77 874
Sum gjeld	233 229	240 536
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 046 565</b>	<b>834 723</b>



Organisasjonsnr: 999 648 614  
ØVRE BAKKLANDET 1A VELFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
ingen

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**



## Øvre Bakklandet 1A Velforening - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		776 694	700 392	847 880	832 000
Andre driftsinntekter	1	363 090	74 853	56 000	98 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 139 784</b>	<b>775 245</b>	<b>903 880</b>	<b>930 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader		0	0	-6 345	0
Styreonorar	2	-49 950	-45 000	-45 000	-50 000
Avskrivninger		-174 378	-174 378	-174 378	0
Forretningsførerhonorar		-104 635	-101 461	-105 113	-108 236
Drifts- og serviceavtaler	3	-6 875	-193 378	0	0
Vaktmestertjenester		-219 267	0	-193 000	-205 000
Løpende vedlikehold	4	-53 082	-159 608	-171 000	-130 000
Periodisk vedlikehold	5	-96 077	-125 917	-101 250	-200 000
Forsikring		-40 424	-36 705	-106 000	-44 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-37 660	0	0	0
Eiendomsavgifter		0	-19 945	-13 300	-22 000
Energi, felles		-109 625	-90 132	-104 000	-110 000
Andre driftsutgifter	6	-45 962	-25 264	-30 300	-34 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-937 935</b>	<b>-971 788</b>	<b>-1 049 686</b>	<b>-903 536</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>201 850</b>	<b>-196 543</b>	<b>-145 806</b>	<b>26 464</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		29 350	10 094	11 000	11 000
Finanskostnader		-12 051	-9 728	-10 726	-11 558
<b>Netto finansposter</b>		<b>17 299</b>	<b>366</b>	<b>274</b>	<b>-558</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>219 149</b>	<b>-196 176</b>	<b>-145 532</b>	<b>25 906</b>
Ordinært resultat etter skatt		219 149	-196 176	-145 532	25 906
<b>ARSRESULTAT</b>	7, 11	<b>219 149</b>	<b>-196 176</b>	<b>-145 532</b>	<b>25 906</b>
Disponering av totalresultat:		219 149	-196 176	-145 532	25 906
Overført til annen egenkapital		219 149	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-196 176	0	0

Org.nr: 999 648 614 - 502



## Øvre Bakklandet 1A Velforening - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre anleggsmidler	8	0	174 378
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>174 378</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	21 880	20 212
Mellomregning Klare Finans	9	7 461	4 620
Opptjente renter	9	29 202	10 044
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	988 022	625 469
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 046 565</b>	<b>660 345</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 046 565</b>	<b>834 723</b>

Org.nr: 999 648 614 - 502



## Øvre Baklandet 1A Velforening - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	40 500	40 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	772 836	553 687
<b>Sum egenkapital</b>		<b>813 336</b>	<b>594 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeldsbrevlån	12	139 978	162 662
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>139 978</b>	<b>162 662</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 968	44 788
Skyldig off. myndigheter		1	1
Forskudd kunder		24 975	16 170
Påløpte kostnader		14 307	14 387
Annen kortsiktig gjeld		0	2 528
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 251</b>	<b>77 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 229</b>	<b>240 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 046 565</b>	<b>834 723</b>

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

Charles-Edmond François  
Leder

Sigurd Trier  
Styremedlem

Gunn Kristin Moen Enge  
Styremedlem

Kjell Comeliussen  
Styremedlem

Org.nr: 999 648 614 - 502



## Øvre Bakklandet 1A Velforening - Noter 2023

### 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.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	91 033	50 153
Salg anleggsmidler	231 857	0
Tilskudd	20 000	0
Tilknytningsavgift	8 000	20 000
Viderefakturering	4 200	700
Viderefakturering energi, strøm	8 000	4 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>363 090</b>	<b>74 853</b>

Salg av anleggsmidler gjelder salg av tomteareal iht. årsmøtevedtak 2019.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>49 950</b>	<b>45 000</b>

### Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	86 825
Avtale om vintervedlikehold	0	39 071
Avtale om sommervedlikehold	0	62 683
Avtale om renholdstjenester	0	4 800
Avtale om kontroll av el-anlegg	6 875	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>6 875</b>	<b>193 378</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold) ført på egen konto.



## Øvre Bakklandet 1A Velforening - Noter 2023

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	16 836	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	11 437	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	6 227	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	9 690	0
Reparasjon og vedlikehold annet	8 892	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>53 082</b>	<b>159 608</b>

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

### Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	96 077	125 917
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>96 077</b>	<b>125 917</b>

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	21 649	1 103
Generalforsamling/årsmøte	10 463	12 935
Bankgebyrer	2 237	2 128
Andre gebyrer	1 327	2 394
Tilskudd bomiljø	310	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 976	6 713
Andre kostnader	4 000	-9
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>45 962</b>	<b>25 264</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>582 471</b>	<b>627 321</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	219 149	-196 176
Tilbakeført avskrivning	174 378	174 378
Avdrag lån	-22 684	-23 051
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>370 843</b>	<b>-44 849</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>953 314</b>	<b>582 471</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>953 314</b>	<b>582 471</b>

Org.nr: 999 648 614 - 502



## Øvre Bakklandet 1A Velforening - Noter 2023

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	397 511	400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	397 511	400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	397 511	400 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	99 378	75 000
Antatt levetid i år :	4	5

### Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bankinnskudd	988 022	625 469
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>988 022</b>	<b>625 469</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>594 187</b>	<b>790 363</b>
Andelskapital 01.01	40 500	40 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>40 500</b>	<b>40 500</b>
Annen egenkapital 01.01	553 687	749 863
Årets resultat	219 149	-196 176
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>772 836</b>	<b>553 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>813 336</b>	<b>594 187</b>

Medlemskapitalen er kr 40 500 fordelt på 81 andeler à kr 500.  
Hvert medlem har lik stemmerett på årsmøtet.

Org.nr: 999 648 614 - 502



Øvre Baklandet 1A Velforening - Noter 2023

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Installasjon ladestasjoner
<b>Lånenummer:</b>	<b>90517273626</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	8.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	250 000
Lånesaldo 01.01:	162 662
Avdrag i perioden:	22 684
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>139 978</b>



Resultat og balanse med noter for Øvre Bakklandet 1A Velforening.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Øvre Bakklandet 1A Velforening**

Styreleder	Charles-Edmond François (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Gunn Kristin Moen Enge (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Sigurd Trier (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Kjell Corneliusen (sign.)	13.03.2024