



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ragnhild Kristina Ølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 29.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	221 148	221 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 148</b>	<b>221 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-5 705	-5 705
Annen driftskostnad	4,5,6	-204 681	-175 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>-210 386</b>	<b>-181 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 762</b>	<b>39 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 454</b>	<b>2 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 454</b>	<b>2 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 216</b>	<b>42 343</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 216</b>	<b>42 343</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>17 216</b>	<b>42 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 216	42 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 216</b>	<b>42 343</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	3 039 835	3 039 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 039 835</b>	<b>3 039 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 039 835</b>	<b>3 039 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	53 620	50 336
Andre fordringer	9	13 424	9 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 044</b>	<b>59 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	205 650	192 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 694</b>	<b>252 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 694</b>	<b>252 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 529</b>	<b>3 292 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	917 584	900 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 584</b>	<b>900 368</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 584</b>	<b>900 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 330 000	2 330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 756	51 642
Skyldige offentlige avgifter		2 855	2 155
Annen kortsiktig gjeld		7 334	7 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 945</b>	<b>61 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 394 945</b>	<b>2 391 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 312 529</b>	<b>3 292 135</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 330 000	2 330 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510484

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ragnhild Kristina Ølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 952 254 685  
BORETTSLAGET ØVRE BAKKLANDET 37 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	221 148	221 148
<b>Sum inntekter</b>		<b>221 148</b>	<b>221 148</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-5 705	-5 705
Annen driftskostnad	4,5,6	-204 681	-175 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>-210 386</b>	<b>-181 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 762</b>	<b>39 722</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 454</b>	<b>2 621</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 454</b>	<b>2 621</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 216</b>	<b>42 343</b>
<b>Årsresultat</b>	7,11	<b>17 216</b>	<b>42 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 216	42 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 216</b>	<b>42 343</b>



Organisasjonsnr: 952 254 685  
BORETTSLAGET ØVRE BAKKLANDET 37 B

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	3 039 835	3 039 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 039 835</b>	<b>3 039 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 039 835</b>	<b>3 039 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	53 620	50 336
Andre fordringer	9	13 424	9 315
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 044</b>	<b>59 651</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	205 650	192 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>272 694</b>	<b>252 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 694</b>	<b>252 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 529</b>	<b>3 292 135</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	917 584	900 368
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>917 584</b>	<b>900 368</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 584</b>	<b>900 368</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	2 330 000	2 330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 756	51 642
Skyldige offentlige avgifter		2 855	2 155
Annen kortsiktig gjeld		7 334	7 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 945</b>	<b>61 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 394 945</b>	<b>2 391 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 312 529</b>	<b>3 292 135</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	2 330 000	2 330 000



Organisasjonsnr: 952 254 685  
BORETTSLAGET ØVRE BAKKLANDET 37 B

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 Øvre Baklandet 37 B - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		173 244	173 244	181 913	181 913
Tillegg elektroniske fellesavtaler		41 904	41 904	47 880	41 904
Andre driftsinntekter	1	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 148</b>	<b>221 148</b>	<b>235 793</b>	<b>229 817</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-705	-705	0	0
Styreonorar	3	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 217	-31 064	-31 200	-31 200
Eksterne honorar	4	-16 624	-3 374	-10 692	-10 692
Løpende vedlikehold	5	-5 405	-1 134	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-51 220	-47 730	-47 880	-47 880
Forsikring		-38 282	-35 705	-37 076	-37 521
Kommunale tjenester og renovasjon		-29 654	-24 013	-28 665	-28 665
Eiendomsavgifter		-26 620	-27 201	-27 300	-27 300
Energi, felles		-3 854	-3 353	-5 000	-5 000
Andre driftsutgifter	6	-805	-2 147	-2 500	-2 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-210 386</b>	<b>-181 426</b>	<b>-225 313</b>	<b>-226 008</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 762</b>	<b>39 722</b>	<b>10 480</b>	<b>3 809</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 454	2 621	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 454</b>	<b>2 621</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 216</b>	<b>42 343</b>	<b>10 480</b>	<b>3 809</b>
Ordinært resultat etter skatt		17 216	42 343	10 480	3 809
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>17 216</b>	<b>42 343</b>	<b>10 480</b>	<b>3 809</b>
Disponering av totalresultat:		17 216	42 343	10 480	3 809
Overført til annen egenkapital		17 216	42 343	0	0

Org.nr: 952 254 685 - 102



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	3 039 835	3 039 835
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 039 835</b>	<b>3 039 835</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	53 620	50 336
Mellomregning Klare Finans	9	6 970	6 694
Opptjente renter	9	6 454	2 621
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	205 650	192 649
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 694</b>	<b>252 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 529</b>	<b>3 292 135</b>

Org.nr: 952 254 685 - 102



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	1 500	1 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	916 084	898 868
<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 584</b>	<b>900 368</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12, 13	2 330 000	2 330 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 756	51 642
Skyldig off. myndigheter		2 855	2 155
Forskudd kunder		6 970	6 694
Påløpte kostnader		364	142
Annen kortsiktig gjeld		0	1 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 945</b>	<b>61 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 394 945</b>	<b>2 391 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantstillelser	12	2 330 000	2 330 000

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

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Kristina Ølstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marius Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristina Størset  
Styremedlem

Org.nr: 952 254 685 - 102



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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

	2023	2022
Inntekt parkering	6 000	6 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Org.nr: 952 254 685 - 102



Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	705	705
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>705</b>	<b>705</b>

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Note 4 - EKSTERNE HONORARER**

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 624	3 374
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 624</b>	<b>3 374</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 186	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	219	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 405</b>	<b>1 134</b>

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

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	0	1 250
Bankgebyrer	576	627
Andre gebyrer	229	270
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>805</b>	<b>2 147</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>190 533</b>	<b>148 190</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	17 216	42 343
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>17 216</b>	<b>42 343</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>207 749</b>	<b>190 533</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>207 749</b>	<b>190 533</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

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

Antatt levetid i år :

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 1989

Org.nr: 952 254 685 - 102



Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Noter 2023

---

**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.

Org.nr: 952 254 685 - 102



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skatetrekk	2 150	1 450
Bankinnskudd	203 500	191 199
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>205 650</b>	<b>192 649</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>900 368</b>	<b>858 025</b>
Andelskapital 01.01	1 500	1 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
Annen egenkapital 01.01	898 868	856 525
Årets resultat	17 216	42 343
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>916 084</b>	<b>898 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>917 584</b>	<b>900 368</b>

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

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 039 835</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>2 330 000</b>

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

### Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 330 000	2 330 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B**

Styreleder	Ragnhild Kristina Ølstad (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Marius Martinsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Kristina Størset (sign.)	05.03.2024



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		173 244	173 244	181 913	181 913
Tillegg elektroniske fellesavtaler		41 904	41 904	47 880	41 904
Andre driftsinntekter	1	6 000	6 000	6 000	6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>221 148</b>	<b>221 148</b>	<b>235 793</b>	<b>229 817</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-705	-705	0	0
Styreonorar	3	-5 000	-5 000	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-32 217	-31 064	-31 200	-31 200
Eksterne honorar	4	-16 624	-3 374	-10 692	-10 692
Løpende vedlikehold	5	-5 405	-1 134	-30 000	-30 000
Elektroniske fellesavtaler		-51 220	-47 730	-47 880	-47 880
Forsikring		-38 282	-35 705	-37 076	-37 521
Kommunale tjenester og renovasjon		-29 654	-24 013	-28 665	-28 665
Eiendomsavgifter		-26 620	-27 201	-27 300	-27 300
Energi, felles		-3 854	-3 353	-5 000	-5 000
Andre driftsutgifter	6	-805	-2 147	-2 500	-2 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-210 386</b>	<b>-181 426</b>	<b>-225 313</b>	<b>-226 008</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>10 762</b>	<b>39 722</b>	<b>10 480</b>	<b>3 809</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 454	2 621	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>6 454</b>	<b>2 621</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 216</b>	<b>42 343</b>	<b>10 480</b>	<b>3 809</b>
Ordinært resultat etter skatt		17 216	42 343	10 480	3 809
<b>ÅRSRESULTAT</b>	7, 11	<b>17 216</b>	<b>42 343</b>	<b>10 480</b>	<b>3 809</b>
Disponering av totalresultat:		17 216	42 343	10 480	3 809
Overført til annen egenkapital		17 216	42 343	0	0

Org.nr: 952 254 685 - 102



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	8, 12	3 039 835	3 039 835
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 039 835</b>	<b>3 039 835</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	9	53 620	50 336
Mellomregning Klare Finans	9	6 970	6 694
Opptjente renter	9	6 454	2 621
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	10	205 650	192 649
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>272 694</b>	<b>252 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 312 529</b>	<b>3 292 135</b>

Org.nr: 952 254 685 - 102



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	11	1 500	1 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	916 084	898 868
<b>Sum egenkapital</b>		<b>917 584</b>	<b>900 368</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	12, 13	2 330 000	2 330 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 756	51 642
Skyldig off. myndigheter		2 855	2 155
Forskudd kunder		6 970	6 694
Påløpte kostnader		364	142
Annen kortsiktig gjeld		0	1 134
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 945</b>	<b>61 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 394 945</b>	<b>2 391 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Pantstillelser</b>	12	<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>

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

\_\_\_\_\_  
Ragnhild Kristina Ølstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marius Martinsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristina Størset  
Styremedlem



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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

	2023	2022
Inntekt parkering	6 000	6 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Org.nr: 952 254 685 - 102



Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	705	705
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>705</b>	<b>705</b>

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Note 4 - EKSTERNE HONORARER**

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	16 624	3 374
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 624</b>	<b>3 374</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 186	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	219	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 405</b>	<b>1 134</b>

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

### Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Generalforsamling/årsmøte	0	1 250
Bankgebyrer	576	627
Andre gebyrer	229	270
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>805</b>	<b>2 147</b>

### Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>190 533</b>	<b>148 190</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	17 216	42 343
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>17 216</b>	<b>42 343</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>207 749</b>	<b>190 533</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>207 749</b>	<b>190 533</b>

### Note 8 - ANLEGGSMIDLER

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

Antatt levetid i år :

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 1989

Org.nr: 952 254 685 - 102



**Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B - Noter 2023**

---

**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.

**Org.nr: 952 254 685 - 102**



## Borettslaget Øvre Baklandet 37 B - Noter 2023

### Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 150	1 450
Bankinnskudd	203 500	191 199
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>205 650</b>	<b>192 649</b>

### Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>900 368</b>	<b>858 025</b>
Andelskapital 01.01	1 500	1 500
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
Annen egenkapital 01.01	898 868	856 525
Årets resultat	17 216	42 343
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>916 084</b>	<b>898 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>917 584</b>	<b>900 368</b>

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

### Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>3 039 835</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>2 330 000</b>

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

### Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	2 330 000	2 330 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>2 330 000</b>	<b>2 330 000</b>



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Øvre Bakklandet 37 B**

Styreleder	Ragnhild Kristina Ølstad (sign.)	15.05.2024
Styremedlem	Marius Martinsen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Kristina Størset (sign.)	05.03.2024



Til generalforsamlingen i Borettslaget Øvre Baklandet 37 B

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Øvre Baklandet 37 B som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Trondheim, 22. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2024-05-22 08:58

**This document package contains:**

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



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