



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BODALSJORDET
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Krog Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	691 955	689 472
Sum inntekter		713 883	710 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 270	2 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7	437 252	628 583
Sum kostnader		509 719	735 442
Driftsresultat		204 164	-24 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 021	78
Sum finansinntekter		8 021	78
Netto finans		8 021	78
Ordinært resultat før skattekostnad		226 224	-16 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 224	-16 609
Årsresultat		212 185	-24 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 185	-24 580
Sum overføringer og disponeringer		212 185	-24 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		5 676	7 946
Sum varige driftsmidler		5 676	7 946
Sum anleggsmidler		5 676	7 946
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 053	2 893
Andre fordringer		12 128	62 156
Sum fordringer		23 181	65 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 091	570 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 091	570 702
Sum omløpsmidler		799 272	635 751
SUM EIENDELER		804 948	643 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		795 037	582 853
Sum opptjent egenkapital		795 037	582 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		795 037	582 853
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 850	50 988
Skyldige offentlige avgifter		0	564
Annen kortsiktig gjeld		2 061	9 293
Sum kortsiktig gjeld		9 911	60 845
Sum gjeld		9 911	60 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		804 948	643 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 338842

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 407 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BODALSJORDET
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vidar Krog Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	691 955	689 472
Sum inntekter		713 883	710 784
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	34 230	75 306
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 270	2 270
Annen driftskostnad	4,5,6,7	437 252	628 583
Sum kostnader		509 719	735 442
Driftsresultat		204 164	-24 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 021	78
Sum finansinntekter		8 021	78
Netto finans		8 021	78
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		226 224	-16 609
Årsresultat		212 185	-24 580
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		212 185	-24 580
Sum overføringer og disponeringer		212 185	-24 580



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		5 676	7 946
Sum varige driftsmidler		5 676	7 946

Sum anleggsmidler		5 676	7 946
-------------------	--	-------	-------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		11 053	2 893
Andre fordringer		12 128	62 156
Sum fordringer		23 181	65 049

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		776 091	570 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		776 091	570 702

Sum omløpsmidler		799 272	635 751
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		804 948	643 698
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		795 037	582 853
Sum opptjent egenkapital		795 037	582 853

Sum egenkapital		795 037	582 853
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 850	50 988
Skyldige offentlige avgifter		0	564
Annen kortsiktig gjeld		2 061	9 293



Sum kortsiktig gjeld	9 911	60 845
Sum gjeld	9 911	60 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	804 948	643 698



Organisasjonsnr: 919 407 093
SAMEIET BODALSJORDET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Budsjett 2022	Resultat 31.12.21	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Inndekning av felleskostnader	1	549 950	554 911	495 456	582 649
Inntekt kabel-TV		137 888	138 036	134 016	150 682
Strøm		4 117	0	0	4 700
Andre driftsinntekter		0	0	60 000	0
Heis		21 928	21 951	21 312	25 282
Sum inntekter		713 883	714 898	710 784	763 313
KOSTNADER					
Lønn	2	0	4 000	32 000	0
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Personalkostnader	2	4 230	4 800	13 306	4 200
Avskrivninger		2 270	2 300	2 270	2 300
Strøm		17 874	19 600	16 926	21 500
Inventar		0	0	48 666	0
Vedlikehold	5	8 889	60 000	44 803	62 400
Heiskostnader		23 968	21 800	20 874	25 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		9 168	15 000	5 625	12 800
Vaktmestertjenester		59 000	52 200	10 625	65 700
Periodisk vedlikehold	6	25 094	240 000	173 752	160 000
Revisjonshonorar	4	4 558	5 700	3 960	5 900
Forretningsførerhonorar		73 665	94 600	91 764	66 600
Kontorrek, telefon, porto		3 219	5 500	1 908	5 500
Kabel-tv		143 615	137 400	132 094	149 400
Kontigenter		907	800	806	1 000
Forsikring		95 824	102 200	97 311	110 200
Kurs		0	1 000	0	1 000
Bankgebyrer		2 832	2 800	2 784	2 800
Andre driftskostnader	7	4 607	9 300	5 968	11 300
Sum driftskostnader		509 719	809 000	735 442	737 600
Driftsresultat		204 164	-94 102	-24 658	25 713
FINANSINNT- OG KOSTNAD					
Renteinntekter		8 021	404	78	429
Resultat av finansinntekt- og kostnad		8 021	404	78	429
Årsresultat		212 185	-93 698	-24 580	26 142
Overføringer:					
Overføres til annen egenkapital		212 185	-93 698	-24 580	26 142

Sameiet Bodalsjordet



Balanse

	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Andre driftsmidler	5 676	7 946
Sum varige driftsmidler	5 676	7 946
Sum anleggsmidler	5 676	7 946
Omløpsmidler		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	213	2 893
Andre fordringer på sameiere	10 840	0
Andre fordringer	12 128	62 156
Sum fordringer	23 181	65 049
Bankinnskudd og kontanter		
Innestående på driftskonto	776 091	570 702
Sum bankinnskudd og kontanter	776 091	570 702
Sum omløpsmidler	799 272	635 751
SUM EIENDELER	804 948	643 698

Sameiet Bodalsjordet



Balanse

	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	795 037	582 853
Sum opptjent egenkapital	795 037	582 853
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnader	2 061	5 293
Leverandørgjeld	7 850	50 988
Skyldig off. myndigheter	0	564
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger	0	4 000
Sum kortsiktig gjeld	9 911	60 845
Sum gjeld	9 911	60 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	804 948	643 698

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	574 906	597 216
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	212 185	-24 580
Tilbakeføring avskrivninger	2 270	2 270
B. Årets endringer disponible midler	214 455	-22 310
C. Disponible midler UB	789 361	574 906
Omløpsmidler	799 272	635 751
Kortsiktig gjeld	9 911	60 845
Disponible midler	789 361	574 906

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2022

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

Innkrevde felleskostnader er i henhold til vedtektenes punkt 6 fordelt etter den enkeltes sameiebrøk.

Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
Honorar ansatte for generalforsamlinger	0	32 000
Opptjente feriepenger	0	4 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	9 306
Sum	4 230	45 306

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	30 000	30 000
Sum	30 000	30 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
Revisjon	4 558	3 960
Sum	4 558	3 960

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
Driftsmaterialer	0	5 127
Løpende vedlikehold	8 889	15 959
Vedlikehold utvendig	0	23 717
Sum	8 889	44 803

Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2022	2021
Periodisk vedlikehold	25 094	173 752
Sum	25 094	173 752

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodiskvedlikehold i årsregnskapet

Det periodiske vedlikeholdet i 2022 har bestått i installasjon av 11 undermålere.

Sameiet Bodalsjordet



Årsregnskap for Sameiet Bodalsjordet

2022

Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
Refusjon vann	0	1 500
Andre organisasjonsmessige kostnader	0	3 168
Kostnader møter, beboere mm	1 859	1 300
Andre kostnader, båretbuketter, blomster	2 650	0
Kronejustering på fordringer	99	0
Sum	4 607	5 968

Sameiet Bodalsjordet



Resultat og balanse med noter for Sameiet Bodalsjordet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Bodalsjordet

Styreleder	Trine Hoem (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Vidar Krog Kristiansen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Kristian Berntsen (sign.)	25.02.2023



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Bodalsjordet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bodalsjordet.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 7XZ4C-DDGL3-ESL1G-80PU4-8MT0H-OY880



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-28 14:32:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XZ4C-DDGL3-ESL1G-80PU4-8MT0H-OY880

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>