



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 562 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG TO  
Forretningsadresse: Rødkløveren 6  
8011 BODØ

### 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: Linda Maria Saariniemi Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 23.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 732 858	1 482 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 858</b>	<b>1 482 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	37 765	37 765
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	736 577	856 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>774 341</b>	<b>894 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>958 517</b>	<b>588 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 794	5 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 794</b>	<b>5 739</b>
Annen rentekostnad		538 163	295 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 163</b>	<b>295 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-519 369</b>	<b>-289 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 147</b>	<b>299 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 147</b>	<b>299 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 148</b>	<b>299 054</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	9	22 128 748	22 128 748
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 128 748</b>	<b>22 128 748</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 128 748</b>	<b>22 128 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		87 317	83 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>87 317</b>	<b>83 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	751 429	522 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>751 429</b>	<b>522 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>838 746</b>	<b>605 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 967 494</b>	<b>22 734 497</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 943 959	2 504 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 943 959</b>	<b>2 504 811</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 945 559</b>	<b>2 506 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 496 911	11 696 915
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 427 148	8 427 148
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 924 059</b>	<b>20 124 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 924 059</b>	<b>20 124 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 783	101 594
Annen kortsiktig gjeld		5 093	2 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 876</b>	<b>104 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 021 935</b>	<b>20 228 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 967 494</b>	<b>22 734 497</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 924 059	20 124 063



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350906

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 562 853  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG TO  
Forretningsadresse: Rødkløveren 6  
8011 BODØ

#### 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: Linda Maria Saariniemi Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 984 562 853  
BODIN ALLE BORETTSLAG TO

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 732 858	1 482 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 732 858</b>	<b>1 482 960</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	37 765	37 765
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	736 577	856 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>774 341</b>	<b>894 613</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>958 517</b>	<b>588 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 794	5 739
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 794</b>	<b>5 739</b>
Annen rentekostnad		538 163	295 032
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>538 163</b>	<b>295 032</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-519 369</b>	<b>-289 293</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>439 147</b>	<b>299 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>439 147</b>	<b>299 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 148</b>	<b>299 054</b>



Organisasjonsnr: 984 562 853  
BODIN ALLE BORETTSLAG TO

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

9

22 128 748

22 128 748

Sum varige driftsmidler

22 128 748

22 128 748

Sum anleggsmidler

22 128 748

22 128 748

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

87 317

83 002

Sum fordringer

87 317

83 002

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

10

751 429

522 747

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

751 429

522 747

Sum omløpsmidler

838 746

605 749

SUM EIENDELER

22 967 494

22 734 497

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 943 959

2 504 811

Sum opptjent egenkapital

2 943 959

2 504 811

Sum egenkapital

11

2 945 559

2 506 411

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

11 496 911

11 696 915



Øvrig langsiktig gjeld	13	8 427 148	8 427 148
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 924 059</b>	<b>20 124 063</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 924 059</b>	<b>20 124 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 783	101 594
Annen kortsiktig gjeld		5 093	2 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 876</b>	<b>104 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 021 935</b>	<b>20 228 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 967 494</b>	<b>22 734 497</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	19 924 059	20 124 063



Organisasjonsnr: 984 562 853  
BODIN ALLE BORETTSLAG TO

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 321 Bodin Alle Borettslag To

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 596 954	1 349 520	1 619 424	1 797 547
TV/Internett		135 904	133 440	136 200	142 300
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>1 732 858</b>	<b>1 482 960</b>	<b>1 755 624</b>	<b>1 939 847</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	2 765	2 765	2 765	2 765
Styrehonorar	2	35 000	35 000	35 000	35 000
Revisjonshonorar	3	6 200	5 875	6 300	6 500
Forretningsførerhonorar		56 775	55 121	56 800	58 800
Løpende kontrakter	4	216 436	210 615	213 950	223 250
Drift/Vedlikeholdskostnader	5	31 293	205 177	85 000	80 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	211 200	211 200
Forsikring	6	86 513	77 716	83 000	98 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	7	335 535	296 007	306 200	355 600
Andre driftsutgifter	8	3 825	6 337	11 000	9 800
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>774 341</b>	<b>894 613</b>	<b>1 011 215</b>	<b>1 081 015</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>958 517</b>	<b>588 347</b>	<b>744 409</b>	<b>858 832</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		18 794	5 739	3 000	10 000
Rentekostnader		538 163	295 032	534 596	690 825
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-519 369</b>	<b>-289 293</b>	<b>-531 596</b>	<b>-680 825</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>439 148</b>	<b>299 054</b>	<b>212 813</b>	<b>178 007</b>

Bodin Alle Borettslag To



Årsregnskap 2023	Balanse	321 Bodin Alle Borettslag To		
		Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger		9	22 128 748	22 128 748
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>22 128 748</b>	<b>22 128 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring			87 317	83 002
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd		10	751 429	522 747
<b>Sum omløpsmidler</b>			<b>838 746</b>	<b>605 749</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>22 967 494</b>	<b>22 734 497</b>

Bodin Alle Borettslag To



Årsregnskap 2023	Balanse	321 Bodin Alle Borettslag To
------------------	---------	------------------------------

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600
Fond til fremtidig vedlikehold		211 200	0
Annen egenkapital		2 732 759	2 504 811
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 945 559</b>	<b>2 506 411</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	12	11 496 911	11 696 915
Borettsinnskudd	13	8 427 148	8 427 148
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 924 059</b>	<b>20 124 063</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 783	101 594
Påløpne renter		5 093	2 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>97 876</b>	<b>104 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 021 935</b>	<b>20 228 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 967 494</b>	<b>22 734 497</b>
Pantestillelser	14	19 924 059	20 124 063

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

\_\_\_\_\_  
Linda Maria Saariniemi Hansen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Simonsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Knutsen  
Styremedlem

**Bodin Alle Borettslag To**



Noter 321 Bodin Alle Borettslag To org.nr. 984562853

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>501 726</b>	<b>473 130</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	439 148	299 054
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-200 003	-270 458
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>239 144</b>	<b>28 596</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>740 870</b>	<b>501 726</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	838 746	605 749
- Kortsiktig gjeld	-97 876	-104 023
<b>Disponible midler</b>	<b>740 870</b>	<b>501 726</b>
- Øremerket fremtidig vedlikehold	211 200	0

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Bodin Alle Borettslag To



Noter 321 Bodin Alle Borettslag To org.nr. 984562853

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

## Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 765	2 765
<b>Sum</b>	<b>2 765</b>	<b>2 765</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
<b>Sum</b>	<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 22.03.2022. - 28.03.2023

Bodin Alle Borettslag To



Noter 321 Bodin Alle Borettslag To org.nr. 984562853

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 200	5 875
<b>Sum</b>	<b>6 200</b>	<b>5 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	50 054	43 531	42 000	60 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	14 951	13 908	14 000	15 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	18 183	24 728	21 750	5 950
6780 Kabel-tv/internett	133 248	117 744	136 200	142 300
<b>Sum</b>	<b>216 436</b>	<b>210 615</b>	<b>213 950</b>	<b>223 250</b>

## Note 5 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	12 216	4 302
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 691	200 875
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	385	0
<b>Sum</b>	<b>31 293</b>	<b>205 177</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	83 002	77 716
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 511	0
<b>Sum</b>	<b>86 513</b>	<b>77 716</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 7 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	148 540	114 668	121 600	163 300
6320 Renovasjon	58 027	52 371	55 600	63 300
7760 Eiendomsskatt	128 968	128 968	129 000	129 000

Bodin Alle Borettslag To



Noter 321 Bodin Alle Borettslag To org.nr. 984562853

Regnskap 2023    Regnskap 2022    Budsjett 2023    Budsjett 2024

---

**Note 7 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift**

Sum	335 535	296 007	306 200	355 600
-----	---------	---------	---------	---------

---

Bodin Alle Borettslag To



Noter 321 Bodin Alle Borettslag To org.nr. 984562853

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	0	275
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	78
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	641	630
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	20	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 347	4 750
7770 Bank og kortgebyrer	679	4
7772 Andre gebyrer	138	600
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 825</b>	<b>6 337</b>

## Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2002	22 128 748
Rehabilitering / påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 01.01.</b>	<b>22 128 748</b>
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>22 128 748</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	751 429	522 747
<b>Sum</b>	<b>751 429</b>	<b>522 747</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 11 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 504 811	2 205 757
Annen egenkapital	227 948	299 054
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	211 200	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 945 559</b>	<b>2 506 411</b>

### Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Bodin Alle Borettslag To



Noter 321 Bodin Alle Borettslag To org.nr. 984562853

## Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning:
<b>Lånenummer:</b>	<b>12300109495</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2051
Opprinnelig lånebeløp:	14 225 000
Lånesaldo 01.01:	11 696 915
Avdrag i perioden:	200 003
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 496 911</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 461 914

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	759 714	6 077 712
	2	706 096	1 412 192
	6	667 834	4 007 004

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 10 461 914,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodin Alle Borettslag To



Noter 321 Bodin Alle Borettslag To org.nr. 984562853

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	8 427 148
<b>Sum</b>	<b>8 427 148</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 19 924 059,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 22 128 748,-.

Bodin Alle Borettslag To



Resultat og balanse med noter for Bodin Alle Borettslag To.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bodin Alle Borettslag To**

Styreleder	Linda Maria Saariniemi Hansen (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Morten Knutsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Anders Simonsen (sign.)	14.02.2024



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bodin Alle Borettslag To

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bodin Alle Borettslag Tos årsregnskap 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,
- 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 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 borettslaget 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.

### 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 avgjøre 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: B51IK-MYSJJ-GIQBY-Q8M0Y-713GM-J6BTK



Uavhengig revisors beretning - Bodin Alle Borettslag To

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: B51IK-MYSJJ-GIBV-Q8M0Y-713GM-J6BTK



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-26 16:18:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B5TIK-IMYSJJ-GIQBY-C8MOY-713GM-J6BTK

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>