



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 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: Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 646 835	1 909 373
Sum inntekter		2 646 835	1 909 373
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 155	14 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 291 730	1 044 411
Sum kostnader		1 299 884	1 112 569
Driftsresultat		1 346 952	796 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 846	9 710
Sum finansinntekter		22 846	9 710
Annen rentekostnad		1 355 879	787 176
Sum finanskostnader		1 355 879	787 176
Netto finans		-1 333 033	-777 466
Ordinært resultat før skattekostnad		13 917	19 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 917	19 337
Årsresultat		13 919	19 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	56 632 259	56 632 259
Maskiner og anlegg	12	11 832	19 987
Sum varige driftsmidler		56 644 091	56 652 246
Sum anleggsmidler		56 644 091	56 652 247
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	760 164	808 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 164	808 385
Sum omløpsmidler		760 164	808 385
SUM EIENDELER		57 404 255	57 460 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 293	767 374
Sum opptjent egenkapital		781 293	767 374
Sum egenkapital	15	871 293	857 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	28 864 000	29 284 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	27 626 000	27 206 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 952	47 369
Skyldige offentlige avgifter		0	27 200
Annen kortsiktig gjeld		37 011	38 688
Sum kortsiktig gjeld		42 962	113 257
Sum gjeld		56 532 962	56 603 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 404 255	57 460 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	56 490 000	56 490 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386438

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 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: Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 646 835	1 909 373
Sum inntekter		2 646 835	1 909 373
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 155	14 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 291 730	1 044 411
Sum kostnader		1 299 884	1 112 569
Driftsresultat		1 346 952	796 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 846	9 710
Sum finansinntekter		22 846	9 710
Annen rentekostnad		1 355 879	787 176
Sum finanskostnader		1 355 879	787 176
Netto finans		-1 333 033	-777 466
Ordinært resultat før skattekostnad		13 917	19 337
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 917	19 337
Årsresultat		13 919	19 338



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	56 632 259	56 632 259
Maskiner og anlegg	12	11 832	19 987
Sum varige driftsmidler		56 644 091	56 652 246
Sum anleggsmidler		56 644 091	56 652 247
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	760 164	808 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 164	808 385
Sum omløpsmidler		760 164	808 385
SUM EIENDELER		57 404 255	57 460 631
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		781 293	767 374
Sum opptjent egenkapital		781 293	767 374
Sum egenkapital	15	871 293	857 374
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	28 864 000	29 284 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	27 626 000	27 206 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000



Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 952	47 369
Skyldige offentlige avgifter		0	27 200
Annen kortsiktig gjeld		37 011	38 688
Sum kortsiktig gjeld		42 962	113 257
Sum gjeld		56 532 962	56 603 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 404 255	57 460 631
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	56 490 000	56 490 000



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 215 Bodøsjøtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 194 852	1 038 996	1 194 845	1 314 330
Innkrevde renter/avdrag		1 357 196	788 910	1 456 799	1 768 761
Leieinntekt garasjer		18 275	17 300	13 800	21 600
Målingsbasert strøm		73 512	63 671	85 800	85 800
Andre strøm/-oljeinntekter		0	496	744	800
Parkering		3 000	0	0	0
SUM INNEKTER		2 646 835	1 909 373	2 751 988	3 191 291
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2	0	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	9 325	8 813	9 400	9 700
Forretningsførerhonorar		63 873	62 012	63 900	66 400
Løpende kontrakter	5	255 668	247 366	257 750	240 094
Andre honorar og innleide tjenester	6	12 657	4 123	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	297 308	103 001	290 000	210 400
Vedlikeholdsavsetning		0	0	50 000	100 000
Forsikring	8	4 128	0	0	3 300
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	342 147	308 525	320 700	370 000
Energi		11 519	12 820	22 000	13 000
Felleskostnader	10	278 169	280 590	278 241	362 903
Andre driftsutgifter	11	10 636	10 861	18 000	8 000
Avskrivning driftsmidler	12	8 155	14 209	13 230	13 230
SUM KOSTNADER		1 299 884	1 112 569	1 383 471	1 457 277
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 346 952	796 804	1 368 517	1 734 014
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		22 846	9 710	4 000	20 000
Rentekostnader		1 355 879	787 176	1 456 799	1 768 761
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 333 033	-777 466	-1 452 799	-1 748 761
ÅRSRESULTAT		13 919	19 338	-84 282	-14 747

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	215 Bodøsjøtoppen Borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	13	50 490 000	50 490 000	
Rehabilitering	13	142 259	142 259	
Garasjer	13	6 000 000	6 000 000	
Andre driftsmidler	12	11 832	19 987	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		56 644 091	56 652 247	
Omløpsmidler				
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	14	760 164	808 385	
Sum omløpsmidler		760 164	808 385	
SUM EIENDELER		57 404 255	57 460 631	

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	215 Bodøsjøtoppen Borettslag
-------------------------	----------------	-------------------------------------

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		90 000	90 000
Fond til fremtidig vedlikehold		243 869	193 869
Annen egenkapital		537 424	573 505
Sum egenkapital	15	871 293	857 374
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	16	28 864 000	29 284 000
IN-lån	16	5 030 000	4 610 000
Borettsinnskudd	17	22 596 000	22 596 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 224	26 154
Leverandørgjeld		5 952	47 369
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	27 200
Påløpne renter		12 787	6 081
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	6 453
Sum kortsiktig gjeld		42 962	113 257
Sum gjeld		56 532 962	56 603 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	18	56 490 000	56 490 000

Sted: _____, dato: _____

Kåre Johan Hansen
Styreleder

Torill Johnsen
Styremedlem

Svein Harald Iversen
Styremedlem

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	695 128	661 581
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	13 919	19 338
Tilbakeføring avskrivninger	8 155	14 209
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-420 000	-2 358 000
Andel avdrag IN-lån	420 000	2 358 000
B. Årets endringer disponible midler	22 074	33 547
C. Disponible midler UB	717 202	695 128
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	760 164	808 385
- Kortsiktig gjeld	-42 962	-113 257
Disponible midler	717 202	695 128
- Øremerket fremtidig vedlikehold	243 869	193 869

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	0	3 950
Sum	0	3 950



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	0	50 000
Sum	0	50 000

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Kostnadsføring følger utbetalingstidspunktet.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	9 325	8 813
Sum	9 325	8 813

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	1 062	2 662	0	0
6360 Renhold	27 000	28 125	28 700	29 900
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	24 231	6 971	7 000	7 800
6711 Forretningsførersel tilleggstjenester	25 009	30 996	28 350	25 050
6780 Heis	32 563	23 838	33 000	34 320
6780 Kontrakter diverse	4 585	0	8 000	8 320
6780 Ventilasjon	14 505	14 400	15 500	16 120
6780 El-bil, kontrakt, vedlikehold m.m.	0	6 615	0	0
6780 Kabel-tv/internett	126 713	118 602	137 200	118 584
Sum	255 668	247 366	257 750	240 094

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	9 757	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	2 900	4 123
Sum	12 657	4 123

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	5 875	14 639
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	289 730	61 711
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 703	18 500
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 095
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	7 056
Sum	297 308	103 001

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 128	0
Sum	4 128	0

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 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	117 435	90 763	95 700	130 000
6320 Renovasjon	71 300	64 350	71 500	87 000
7760 Eiendomsskatt	153 412	153 412	153 500	153 000
Sum	342 147	308 525	320 700	370 000

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	156 801	156 801
6390 Andre kostnader lokaler	121 368	123 789
Sum	278 169	280 590

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	1 518	1 457
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	1 267
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	53	329
7420 Gave, fradragsberettiget	713	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 298	6 539
7770 Bank og kortgebyrer	847	8
7772 Andre gebyrer	207	902
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	360
8126 Gebyr	0	0
Sum	10 636	10 861

Note 12 - Andre driftsmidler

	Søppelanlegg under bakken	Ladestasjon EI-bil	Ladestasjon EI-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 583	33 675	32 475
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 583	33 675	32 475
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 751	33 675	32 475
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 832	0	0
Årets avskrivninger :	979	3 929	3 248
Anskaffelsesår :	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2013	50 490 000
Garasjeanlegg	6 000 000
Etablert levegg 2019	142 259
Bokført verdi pr. 01.01.	56 632 259
Årets endringer	0
Bokført verdi pr. 31.12	56 632 259

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



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	760 164	785 135
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	23 250
Sum	760 164	808 385

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

Note 15 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	573 505	570 834
Annen egenkapital	-36 081	2 671
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	243 869	193 869
Egenkapital pr. 31.12	871 293	857 374

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.



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 16 - 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.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12300111317
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2013
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2061
Opprinnelig lånebeløp:	33 894 000
Lånesaldo 01.01:	29 284 000
Avdrag i perioden:	420 000
Lånesaldo 31.12:	28 864 000
Saldo 5 år frem i tid:	28 864 000
Andelssaldo 01.01:	4 610 000
Innbetalt IN i perioden:	420 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	5 030 000
Sum pantegjeld for lån:	33 894 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 010 000	2 010 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 980 000	1 980 000
	1	1 884 000	1 884 000
	1	1 854 000	1 854 000
	1	1 774 000	1 774 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 584 000	1 584 000
	2	1 554 000	3 108 000
	1	1 530 000	1 530 000
	1	1 524 000	1 524 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 494 000	1 494 000
	1	792 000	792 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12300111317 har første avdrag 30.09.2033 med kr 108 083	1	2 070 000	2 584
	1	2 040 000	2 546
	1	2 010 000	2 509
	1	2 000 000	2 496
	1	1 980 000	2 471
	1	1 884 000	2 352

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Pantegjeld

1	1 854 000	2 314
1	1 774 000	2 214
1	1 720 000	2 147
1	1 584 000	1 977
2	1 554 000	1 940
1	1 530 000	1 910
1	1 524 000	1 902
1	1 500 000	1 872
1	1 494 000	1 865
1	792 000	989

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 28 864 000,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 17 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	22 596 000
Sum	22 596 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr.56 490 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 56 632 259,-.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtoppen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtoppen Borettslag

Styreleder	Kåre Johan Hansen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Svein Harald Iversen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Torill Johnsen (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Bodøsjøtoppen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtoppen Borettslags 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EZN76-ZIGTQ-C5HHA-BUEYD-W4DNZ-FHEBI



Uavhengig revisors beretning - Bodøsjøtoppen Borettslag

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 modifierer 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: EZN76-ZIGTQ-C5HHA-BUEYD-W4DNZ-FHEBI



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

2024-03-13 13:47:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZN76-ZIGTQ-CSHHA-BUEYD-W4DN7-FHEBI

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>