



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 853 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODINVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bodinveien 34-38
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein-Erling Sørmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 798	635 790
Sum inntekter		650 798	635 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	5 395	3 237
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	358 224	296 008
Sum kostnader		363 618	299 245
Driftsresultat		287 179	336 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 439	8 240
Sum finansinntekter		10 439	8 240
Annen rentekostnad		233 531	197 882
Sum finanskostnader		233 531	197 882
Netto finans		-223 092	-189 642
Ordinært resultat før skattekostnad		64 087	146 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 087	146 903
Årsresultat		64 087	146 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 101 001	8 101 001
Sum varige driftsmidler		8 101 001	8 101 001
Sum anleggsmidler		8 101 001	8 101 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		457	0
Andre fordringer		57 269	46 640
Sum fordringer		57 726	46 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	287 842	315 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 842	315 433
Sum omløpsmidler		345 568	362 073
SUM EIENDELER		8 446 569	8 463 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 753 666	1 689 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		1 753 666	1 689 579
Sum egenkapital	12	1 754 266	1 690 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 129 012	4 216 944
Øvrig langsiktig gjeld	14	2 501 001	2 501 001
Sum annen langsiktig gjeld		6 630 013	6 717 945
Sum langsiktig gjeld		6 630 013	6 717 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 133	50 515
Skyldige offentlige avgifter		1 895	0
Annen kortsiktig gjeld		1 261	4 436
Sum kortsiktig gjeld		62 289	54 950
Sum gjeld		6 692 303	6 772 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 446 569	8 463 074
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 630 013	6 717 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409621

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 853 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODINVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bodinveien 34-38
8010 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein-Erling Sørmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 985 853 258
BODINVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		650 798	635 790
Sum inntekter		650 798	635 790
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	5 395	3 237
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	358 224	296 008
Sum kostnader		363 618	299 245
Driftsresultat		287 179	336 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 439	8 240
Sum finansinntekter		10 439	8 240
Annen rentekostnad		233 531	197 882
Sum finanskostnader		233 531	197 882
Netto finans		-223 092	-189 642
Ordinært resultat før skattekostnad		64 087	146 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 087	146 903
Årsresultat		64 087	146 904



Organisasjonsnr: 985 853 258
BODINVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	8 101 001	8 101 001
Sum varige driftsmidler		8 101 001	8 101 001
Sum anleggsmidler		8 101 001	8 101 001
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		457	0
Andre fordringer		57 269	46 640
Sum fordringer		57 726	46 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	287 842	315 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		287 842	315 433
Sum omløpsmidler		345 568	362 073
SUM EIENDELER		8 446 569	8 463 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 753 666	1 689 579
Sum opptjent egenkapital		1 753 666	1 689 579
Sum egenkapital	12	1 754 266	1 690 179
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 129 012	4 216 944



Øvrig langsiktig gjeld	14	2 501 001	2 501 001
Sum annen langsiktig gjeld		6 630 013	6 717 945
Sum langsiktig gjeld		6 630 013	6 717 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 133	50 515
Skyldige offentlige avgifter		1 895	0
Annen kortsiktig gjeld		1 261	4 436
Sum kortsiktig gjeld		62 289	54 950
Sum gjeld		6 692 303	6 772 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 446 569	8 463 074
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 630 013	6 717 945



Organisasjonsnr: 985 853 258
BODINVEIEN 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



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Bodinveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodinveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: HY37G-JJ061-7XO4S-82MUY-QDDYS-L68GF



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.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 19:38:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HY37G-JJP61-7XO4S-82MUY-QDDYS-L68GF

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 684 Bodinveien Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		273 600	289 878	273 620	290 037
Innkrevde renter/avdrag		322 982	291 696	332 535	314 786
Eiendomsskatt		54 216	54 216	54 205	54 205
SUM INNEKTER		650 798	635 790	660 360	659 028
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	395	237	400	400
Styrehonorar	2	5 000	3 000	5 000	5 000
Revisjonshonorar	3	5 531	4 888	5 100	5 725
Forretningsførerhonorar		25 634	30 751	31 850	20 120
Løpende kontrakter	4	44 928	45 653	48 070	50 350
Andre honorar og innleide tjenester	5	4 036	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	70 432	16 432	10 000	10 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	25 000	25 000
Forsikring	7	50 602	44 336	50 350	61 175
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	139 068	135 680	138 905	152 405
Energi		16 578	15 640	12 000	16 000
Andre driftsutgifter	9	1 415	2 628	2 150	1 913
SUM KOSTNADER		363 618	299 245	328 825	348 088
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		287 179	336 545	331 535	310 940
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		10 439	8 240	1 000	6 000
Rentekostnader		233 531	197 882	248 755	218 779
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-223 092	-189 642	-247 755	-212 779
ÅRSRESULTAT		64 087	146 904	83 780	98 161

Bodinveien Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 684 Bodinveien Borettslag			
	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	8 101 001	8 101 001
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 101 001	8 101 001
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		57 269	46 640
Kundefordringer		457	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	287 842	315 433
Sum omløpsmidler		345 568	362 073
SUM EIENDELER		8 446 569	8 463 074

Bodinveien Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 684 Bodinveien Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		600	600
Annen egenkapital		1 753 666	1 689 579
Sum egenkapital	12	1 754 266	1 690 179
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	13	4 129 012	4 216 944
Borettsinnskudd	14	2 501 001	2 501 001
Sum langsiktig gjeld		6 630 013	6 717 945
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	2 568
Leverandørgjeld		59 133	50 515
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 895	0
Påløpne renter		1 261	1 868
Sum kortsiktig gjeld		62 289	54 950
Sum gjeld		6 692 303	6 772 895
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 446 569	8 463 074
Pantestillelser	15	6 630 013	6 717 945

Sted: _____, dato: _____

Svein-Erling Sørmo
Styreleder

Anne-Britt Anderssen
Nestleder

Andreas Stensvik Karlsen
Styremedlem

Bodinveien Borettslag



Noter 684 Bodinveien Borettslag org.nr. 985853258

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	307 123	253 917
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	64 087	146 904
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-87 932	-93 698
B. Årets endringer disponible midler	-23 845	53 206
C. Disponible midler UB	283 279	307 123
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	345 568	362 073
- Kortsiktig gjeld	-62 289	-54 950
Disponible midler	283 279	307 123

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.

Bodinveien Borettslag



Noter 684 Bodinveien Borettslag org.nr. 985853258

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

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 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	395	237
Sum	395	237

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	5 000	3 000
Sum	5 000	3 000

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på siste generalforsamling.

Bodinveien Borettslag



Noter 684 Bodinveien Borettslag org.nr. 985853258

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	5 531	4 888
Sum	5 531	4 888

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	0	2 525	0	0
6780 Kontrakter diverse	0	0	2 350	2 350
6780 Kabel-tv/internett	44 928	43 128	45 720	48 000
Sum	44 928	45 653	48 070	50 350

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	1 021	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	3 015	0
Sum	4 036	0

Bodinveien Borettslag



Noter 684 Bodinveien Borettslag org.nr. 985853258

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	1 806	12 951
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	67 462	3 481
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 164	0
Sum	70 432	16 432

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	46 640	44 336
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 962	0
Sum	50 602	44 336

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

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	65 023	58 030	64 000	73 000
6320 Renovasjon	22 840	23 445	20 700	25 200
7760 Eiendomsskatt	51 205	54 205	54 205	54 205
Sum	139 068	135 680	138 905	152 405

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	0	588
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7000 Drivstoff	0	421
7420 Gave, fradragsberettiget	0	510
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	-1	296
7770 Bank og kortgebyrer	863	675
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0
7772 Andre gebyrer	0	138
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	240	0
Sum	1 415	2 628

Bodinveien Borettslag



Noter 684 Bodinveien Borettslag org.nr. 985853258

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2003	8 101 001
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	8 101 001
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	8 101 001

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

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	286 342	315 433
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1 500	0
Sum	287 842	315 433

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

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	600	600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 689 579	1 542 675
Årets resultat	64 087	146 904
Egenkapital pr. 31.12	1 754 266	1 690 179

Bodinveien Borettslag



Noter 684 Bodinveien Borettslag org.nr. 985853258

Note 13 - 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:	12300330396
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	4 563 523
Lånesaldo 01.01:	4 216 944
Avdrag i perioden:	87 932
Lånesaldo 31.12:	4 129 013
Saldo 5 år frem i tid:	3 608 090

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	710 658	2 131 974
	3	665 680	1 997 040

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr.3 608 090,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodinveien Borettslag



Noter 684 Bodinveien Borettslag org.nr. 985853258

Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	2 501 001
Sum	2 501 001

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 6 630 013,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr.8 101 001,-

Bodinveien Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodinveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodinveien Borettslag

Styreleder	Svein-Erling Sørmo (sign.)	15.03.2025
Styremedlem	Andreas Stensvik Karlsen (sign.)	14.03.2025
Styremedlem	Anne-Britt Anderssen (sign.)	15.03.2025