



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 BODØ

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: Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 909 373	1 649 310
Sum inntekter		1 909 373	1 649 310
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	56 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 209	14 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 044 411	1 079 892
Sum kostnader		1 112 569	1 150 208
Driftsresultat		796 804	499 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 710	1 082
Sum finansinntekter		9 710	1 082
Annen rentekostnad		787 176	503 408
Sum finanskostnader		787 176	503 408
Netto finans		-777 466	-502 326
Ordinært resultat før skattekostnad		19 337	-3 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 337	-3 225
Årsresultat		19 338	-3 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	56 632 259	56 632 259
Maskiner og anlegg	10	19 987	34 196
Sum varige driftsmidler		56 652 246	56 666 455
Sum anleggsmidler		56 652 247	56 666 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	1 125
Sum fordringer		0	1 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	808 385	706 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		808 385	706 960
Sum omløpsmidler		808 385	708 085
SUM EIENDELER		57 460 631	57 374 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		767 374	748 036



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		767 374	748 036
Sum egenkapital	13	857 374	838 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	29 284 000	31 642 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	27 206 000	24 848 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 369	9 402
Skyldige offentlige avgifter		27 200	26 325
Annen kortsiktig gjeld		38 688	10 778
Sum kortsiktig gjeld		113 257	46 505
Sum gjeld		56 603 257	56 536 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 460 631	57 374 541
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	56 490 000	56 490 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 447521

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 248 543
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Seilasveien 2
8013 BODØ

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: Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 909 373	1 649 310
Sum inntekter		1 909 373	1 649 310
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	56 108
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 209	14 209
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 044 411	1 079 892
Sum kostnader		1 112 569	1 150 208
Driftsresultat		796 804	499 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 710	1 082
Sum finansinntekter		9 710	1 082
Annen rentekostnad		787 176	503 408
Sum finanskostnader		787 176	503 408
Netto finans		-777 466	-502 326
Ordinært resultat før skattekostnad		19 337	-3 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 337	-3 225
Årsresultat		19 338	-3 223



Organisasjonsnr: 999 248 543
BODØSJØTOPPEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11	56 632 259	56 632 259
Maskiner og anlegg			
	10	19 987	34 196
Sum varige driftsmidler			
		56 652 246	56 666 455
Sum anleggsmidler			
		56 652 247	56 666 456
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		0	1 125
Sum fordringer			
		0	1 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	12	808 385	706 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		808 385	706 960
Sum omløpsmidler			
		808 385	708 085
SUM EIENDELER			
		57 460 631	57 374 541
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital			
		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		767 374	748 036
Sum opptjent egenkapital			
		767 374	748 036
Sum egenkapital			
	13	857 374	838 036
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	14	29 284 000	31 642 000



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	27 206 000	24 848 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 369	9 402
Skyldige offentlige avgifter		27 200	26 325
Annen kortsiktig gjeld		38 688	10 778
Sum kortsiktig gjeld		113 257	46 505
Sum gjeld		56 603 257	56 536 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 460 631	57 374 541
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	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

<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 2022 Resultatregnskap 215 Bodøsjøtoppen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 038 996	1 038 996	1 038 959	1 194 845
Innkrevde renter/avdrag		788 910	503 650	670 803	1 456 799
Leieinntekt garasjer		17 300	22 600	22 600	13 800
Målingsbasert strøm		63 671	83 320	85 800	85 800
Andre strøm/-oljeinntekter		496	744	744	744
SUM INNETEKTER		1 909 373	1 649 310	1 818 906	2 751 988
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	4 108	3 160	3 950
Styrehonorar	2	50 000	52 000	50 000	50 000
Kontingent	3	6 300	6 300	6 300	6 300
Revisjonshonorar	4	8 813	8 195	8 600	9 400
Andre honorarer		4 123	0	0	0
Forretningsførerhonorar		62 012	59 570	62 000	63 900
Tilleggskontrakter via Nobl	5	30 996	25 916	27 650	28 350
Løpende kontrakter	6	216 370	216 090	213 000	229 400
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	84 501	196 634	130 000	290 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	50 000	50 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		308 525	268 049	273 800	320 700
Energi		12 820	17 777	22 000	22 000
Felleskostnader	8	280 590	267 609	267 609	278 241
Andre driftsutgifter	9	29 361	13 752	18 600	18 000
Avskrivning driftsmidler	10	14 209	14 209	13 230	13 230
SUM KOSTNADER		1 112 569	1 150 208	1 145 949	1 383 471
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		796 804	499 102	672 957	1 368 517
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		9 710	1 082	2 500	4 000
Rentekostnader		787 176	503 408	670 803	1 456 799
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-777 466	-502 326	-668 303	-1 452 799
ÅRSRESULTAT		19 338	-3 223	4 654	-84 282

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	215 Bodøsjøtoppen Borettslag		
		Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		11	50 490 000	50 490 000
Rehabilitering		11	142 259	142 259
Garasjer		11	6 000 000	6 000 000
Andre driftsmidler		10	19 987	34 196
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			56 652 247	56 666 456
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			0	1 125
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		12	808 385	706 960
Sum omløpsmidler			808 385	708 085
SUM EIENDELER			57 460 631	57 374 541

Bodøsjøtoppen Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 215 Bodøsjøtoppen Borettslag				
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		90 000	90 000	
Fond til fremtidig vedlikehold		193 869	177 202	
Annen egenkapital		573 505	570 834	
Sum egenkapital	13	857 374	838 036	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	29 284 000	31 642 000	
IN-lån	14	4 610 000	2 252 000	
Borettsinnskudd	15	22 596 000	22 596 000	
Sum langsiktig gjeld		56 490 000	56 490 000	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 154	8 021	
Leverandørgjeld		47 369	9 402	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		27 200	26 325	
Påløpne renter		6 081	2 757	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		6 453	0	
Sum kortsiktig gjeld		113 257	46 505	
Sum gjeld		56 603 257	56 536 505	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 460 631	57 374 541	
Pantestillelser	16	56 490 000	56 490 000	

Sted: _____, dato: _____

Karl-Håkon Holmseth
Styreleder

Torill Johnsen
Styremedlem

Henning Ivarrud
Styremedlem

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	661 581	632 595
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	19 338	-3 223
Tilbakeføring avskrivninger	14 209	14 209
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 358 000	0
Andel avdrag IN-lån	2 358 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	0	18 000
B. Årets endringer disponible midler	33 547	28 986
C. Disponible midler UB	695 128	661 581
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	808 385	708 085
- Kortsiktig gjeld	-113 257	-46 505
Disponible midler	695 128	661 581
- Øremerket fremtidig vedlikehold	193 869	177 202

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.



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 950	4 108
Sum	3 950	4 108

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	50 000	52 000
Sum	50 000	52 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	6 300	6 300
Sum	6 300	6 300

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 813	8 195
Sum	8 813	8 195

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	30 996	25 916
Sum	30 996	25 916

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsiktering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsiktering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6330 Vaktmestertjenester	2 662	0
6360 Renhold	28 125	17 951
6640 Periodisk vedlikehold	6 971	6 971
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	178 612	191 168
Sum	216 370	216 090

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	14 639	42 694
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	61 711	139 239
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 095	14 701
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	7 056	0
Sum	84 501	196 634

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

Styret mener at vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	156 801	156 801
6390 Annen kostnad lokaler	123 789	110 808
Sum	280 590	267 609

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 500	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	1 819
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	1 700
6890 Annen kontorkostnad	1 457	1 293
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 267	3 766
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	329	1 441
7720 Generalforsamling	6 539	2 820
7770 Bank og kortgebyrer	8	0
7772 Andre gebyrer	902	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	360	0
8126 Gebyr	0	913
Sum	29 361	13 752

Note 10 - 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:	6 772	29 746	29 228
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 811	3 929	3 248
Årets avskrivninger :	979	6 735	6 495
Anskaffelsesår :	2016	2018	2018
Antatt levetid i år :	20	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - 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 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	785 135	677 028
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	23 250	22 375
1966 FINANSKONTO	0	7 557
Sum	808 385	706 960

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

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	90 000	90 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	570 834	624 057
Annen egenkapital	2 671	-53 223
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	193 869	177 202
Egenkapital pr. 31.12	857 374	838 036

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 14 - 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 Finans, DNB
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

12300111317

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2013

Rentesats:

3.79 %

Betingelser:

1 mnd Nibor +
margin 1,25%

Beregnet innfridd:

30.06.2061

Opprinnelig lånebeløp:

33 894 000

Lånesaldo 01.01:

31 642 000

Avdrag i perioden:

2 358 000

Lånesaldo 31.12:

29 284 000

Saldo 5 år frem i tid:

29 284 000

Andelssaldo 01.01:

2 252 000

Innbetalt IN i perioden:

2 358 000

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

0

Andelssaldo 31.12:

4 610 000

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	2 420 000	2 420 000
	1	2 070 000	2 070 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 010 000	2 010 000
	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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Forv. økning

Lån 12300111317 har første avdrag 30.09.2033 med kr 142 071

1

2 420 000

3 914

1

2 070 000

3 348

1

2 040 000

3 299

1

2 010 000

3 250

1

1 980 000

3 202

Bodøsjøtoppen Borettslag



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Pantegjeld

1	1 884 000	3 047
1	1 854 000	2 998
1	1 774 000	2 869
1	1 720 000	2 782
1	1 584 000	2 562
2	1 554 000	2 513
1	1 530 000	2 474
1	1 524 000	2 465
1	1 500 000	2 426
1	1 494 000	2 416
1	792 000	1 281

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 29 284 000,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 215 Bodøsjøtoppen Borettslag org.nr. 999248543

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	22 596 000
Sum	22 596 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - 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	Karl-Håkon Holmseth (sign.)	20.04.2023
Styremedlem	Henning Ivarrud (sign.)	19.04.2023
Styremedlem	Torill Johnsen (sign.)	18.04.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
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 2022, 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 2022, 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 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

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	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: QOJ0Q-QW445-63762-LPPZ3-2BXPI-HQSDC



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 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, 21. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QOJ0Q-OWI45-63762-LPPZ3-2BXPI-HQSDC



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: 77.16.xxx.xxx

2023-04-21 07:42:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QOJQQ-OWI45-63762-LPPZ3-2BXP1-HQSDC

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>