



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 481 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4. etg.
Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 384 895	2 547 197
Sum inntekter		2 384 895	2 547 197
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	51 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	16 500	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9,10	1 462 794	1 280 418
Sum kostnader		1 538 315	1 354 773
Driftsresultat		846 580	1 192 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 555	9 566
Sum finansinntekter		2 555	9 566
Annen rentekostnad		724 560	929 276
Sum finanskostnader		724 560	929 276
Netto finans		-722 004	-919 709
Ordinært resultat før skattekostnad		129 646	278 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 646	278 619
Årsresultat		124 576	272 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	11	26 125	42 625
Sum varige driftsmidler		128 236 125	128 252 625
Sum anleggsmidler		128 236 125	128 252 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130	130
Andre fordringer		133 013	125 482
Sum fordringer		133 143	125 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 542 033	1 415 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 033	1 415 314
Sum omløpsmidler		1 675 175	1 540 926
SUM EIENDELER		129 911 300	129 793 551

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		1 364 434	1 239 858
Sum opptjent egenkapital		1 364 434	1 239 858
Sum egenkapital	14	1 504 434	1 379 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	43 801 000	46 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	84 409 000	82 189 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Sum langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 308	145 684
Annen kortsiktig gjeld		4 559	58 010
Sum kortsiktig gjeld		196 867	203 693
Sum gjeld		128 406 867	128 413 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 911 300	129 793 551
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	128 210 000	128 210 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274810

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 481 918
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jakhelln Brygge 4. etg.
Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 384 895	2 547 197
Sum inntekter		2 384 895	2 547 197
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	51 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	16 500	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	1 462 794	1 280 418
Sum kostnader		1 538 315	1 354 773
Driftsresultat		846 580	1 192 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 555	9 566
Sum finansinntekter		2 555	9 566
Annen rentekostnad		724 560	929 276
Sum finanskostnader		724 560	929 276
Netto finans		-722 004	-919 709
Ordinært resultat før skattekostnad		129 646	278 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 646	278 619
Årsresultat		124 576	272 715



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	11	26 125	42 625
Sum varige driftsmidler		128 236 125	128 252 625
Sum anleggsmidler		128 236 125	128 252 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130	130
Andre fordringer		133 013	125 482
Sum fordringer		133 143	125 612
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 542 033	1 415 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 542 033	1 415 314
Sum omløpsmidler		1 675 175	1 540 926
SUM EIENDELER		129 911 300	129 793 551
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 364 434	1 239 858
Sum opptjent egenkapital		1 364 434	1 239 858
Sum egenkapital	14	1 504 434	1 379 858
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	43 801 000	46 021 000
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	84 409 000	82 189 000
Sum annen langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Sum langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		192 308	145 684
Annen kortsiktig gjeld		4 559	58 010
Sum kortsiktig gjeld		196 867	203 693
Sum gjeld		128 406 867	128 413 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 911 300	129 793 551
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	128 210 000	128 210 000



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR 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 2021	Resultatregnskap	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag
-------------------------	-------------------------	---

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 477 824	1 477 824	1 477 824	1 477 824
Innkrevde renter/avdrag		724 534	930 043	975 478	983 732
Leieinntekt garasjer		8 400	8 400	8 400	8 400
Varmtvann		174 137	130 930	170 000	170 000
SUM INNETEKTER		2 384 895	2 547 197	2 631 702	2 639 956
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	1 950	3 950	4 345
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	55 000
Kontingent	3	11 820	9 100	9 100	11 820
Revisjonshonorar	4	9 345	9 063	9 350	9 800
Forretningsførerhonorar		90 276	87 645	90 300	94 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	39 879	38 540	40 000	41 650
Avtaler Klare Finans	6	5 071	5 906	6 350	7 500
Løpende kontrakter	7	155 038	151 710	188 900	219 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	195 252	102 059	177 000	280 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	140 000	140 000
Kabel-TV/ Internett		26 544	26 544	27 000	27 000
Forsikring		82 961	79 007	83 000	88 000
Renovasjon		80 887	79 870	82 300	83 800
Kommunale avgifter		143 004	0	0	142 500
Kommunale avgifter målingsbasert		0	132 124	138 800	0
Eiendomsskatt		245 716	267 980	268 000	245 800
Energi, strøm		31 429	59 442	42 000	45 000
Energi vannbåren varme		164 923	77 121	170 000	170 000
Felleskostnader	9	147 732	141 612	147 732	147 732
Andre driftsutgifter	10	37 988	18 601	22 200	26 500
Avskrivning driftsmidler	11	16 500	16 500	16 500	16 500
SUM KOSTNADER		1 538 315	1 354 773	1 712 482	1 856 747
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		846 580	1 192 424	919 220	783 209
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		2 555	9 566	4 000	4 000
Rentekostnader		724 560	929 276	975 478	538 802
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-722 004	-919 709	-971 478	-534 802
ÅRSRESULTAT		124 576	272 715	-52 258	248 407

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag		
		Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		12	128 210 000	128 210 000
Andre driftsmidler		11	26 125	42 625
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			128 236 125	128 252 625
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			45 072	42 521
Forskuddsbetalt Forsikring			87 941	82 961
Kundefordringer			130	130
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		13	1 542 033	1 415 314
Sum omløpsmidler			1 675 175	1 540 926
SUM EIENDELER			129 911 300	129 793 551

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag
-------------------------	----------------	---

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		140 000	140 000
Fond til fremtidig vedlikehold		0	320 000
Annen egenkapital		1 364 434	919 858
Sum egenkapital	14	1 504 434	1 379 858
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	15	43 801 000	46 021 000
IN-lån	15	33 125 000	30 905 000
Borettsinnskudd	16	51 284 000	51 284 000
Sum langsiktig gjeld		128 210 000	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		489	44 089
Leverandørgjeld		192 308	145 684
Refusjon/utlegg		141	221
Påløpne renter		3 929	3 999
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		0	9 701
Sum kortsiktig gjeld		196 867	203 693
Sum gjeld		128 406 867	128 413 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	128 210 000	128 210 000

Sted: _____, dato: _____

Kåre Johan Hansen
Styreleder

Jorunn Buchholdt
Styremedlem

Leif Inge Larssen
Styremedlem

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 337 233	1 048 018
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	124 576	272 715
Tilbakeføring avskrivninger	16 500	16 500
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 220 000	0
Andel avdrag IN-lån	2 220 000	0
B. Årets endringer disponible midler	141 076	289 215
C. Disponible midler UB	1 478 309	1 337 233
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 675 175	1 540 926
- Kortsiktig gjeld	-196 867	-203 693
Disponible midler	1 478 309	1 337 233
- Avsetning til plasseringskonto	821 056	360 057
- Øremerket fremtidig vedlikehold	0	320 000

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

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 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 950	1 950
Sum	3 950	1 950

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000

Det er utbetalt styrehonorar ihht vedtak på generalforsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	11 820	9 100
Sum	11 820	9 100

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	9 345	9 063
Sum	9 345	9 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	8 381	8 130
6708 OBJEKTRREGNSKAP/SPESIFISERING	991	800
6709 UTLYSNING FORKJØP	8 381	8 130
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	22 125	21 480
Sum	39 879	38 540

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	3 571	4 406
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	5 071	5 906

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".

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



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
6741 RENHOLD	41 965	42 380
6743 HEIS	37 275	48 043
6745 KONTRAKTER DIVERSE	3 750	0
6746 VENTILASJON	26 250	26 250
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	33 677	22 916
Sum	155 038	151 710

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	25 625	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	113 226	28 220
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	21 932	53 744
6603 DRIFTSKOSTNADER	34 469	20 095
Sum	195 252	102 059

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

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6380 FORDELING FELLESKOSTNADER	92 400	100 800
6390 ANDRE KOSTNADER LOKALER	12 311	0
6392 399 - Sameiet Anneråsen uteområde	43 021	40 812
Sum	147 732	141 612



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6630 DUGNADER	1 829	0
6800 KONTORREKVISITA	949	1 420
6810 DATAKOSTNADER	1 957	3 540
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	3 193	2 323
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	13 059	4 795
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 628	1 691
6940 PORTO	1 958	3 418
7345 BLOMSTER	0	358
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-27	0
8126 GEBYR	13 443	1 057
Sum	37 988	18 601

Note 11 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 500
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 375
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 125
Årets avskrivninger :	16 500
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris	128 210 000
Rehabilitering /påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	128 210 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	128 210 000

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.



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	696 308	1 055 255
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	1	1
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	821 056	360 057
1966 FINANSKONTO	24 667	0
Sum	1 542 033	1 415 314

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

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	919 858	787 143
Annen egenkapital	444 576	132 715
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	0	320 000
Egenkapital pr. 31.12	1 504 434	1 379 858

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 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 15 - 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
12133990729**

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Annuitet

2017

1.59 %

1 M Nibor + margin
1,25 %

Beregnet innfridd:

31.03.2072

Opprinnelig lånebeløp:

80 000 000

Lånesaldo 01.01:

46 021 000

Avdrag i perioden:

2 220 000

Lånesaldo 31.12:

43 801 000

Saldo 5 år frem i tid:

41 216 450

Andelssaldo 01.01:

30 905 000

Innbetalt IN i perioden:

2 220 000

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

0

Andelssaldo 31.12:

33 125 000

Sum pantegjeld for lån:

76 926 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 792 000	3 792 000
	2	2 982 000	5 964 000
	1	2 532 000	2 532 000
	3	2 502 000	7 506 000
	1	2 382 000	2 382 000
	1	2 292 000	2 292 000
	2	2 202 000	4 404 000
	1	1 952 000	1 952 000
	1	1 882 000	1 882 000
	1	1 742 000	1 742 000
	1	1 392 000	1 392 000
	1	1 252 000	1 252 000
	1	1 200 000	1 200 000
	1	1 172 000	1 172 000
	1	1 042 000	1 042 000
	1	1 002 000	1 002 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	502 000	502 000
	1	400 000	400 000
	1	391 000	391 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12133990729 har første avdrag 30.06.2022 med kr 130 187

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Forv. økning

1

3 792 000

3 757

2

2 982 000

2 954

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Pantegjeld

1	2 532 000	2 509
3	2 502 000	2 479
1	2 382 000	2 360
1	2 292 000	2 271
2	2 202 000	2 182
1	1 952 000	1 934
1	1 882 000	1 865
1	1 742 000	1 726
1	1 392 000	1 379
1	1 252 000	1 240
1	1 200 000	1 189
1	1 172 000	1 161
1	1 042 000	1 032
1	1 002 000	993
1	1 000 000	991
1	502 000	497
1	400 000	396
1	391 000	387

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 41 216 450,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr 916481918

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	51 284 000
Sum	51 284 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 128 210 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 128 210 000,-.

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtoppen Sør Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

Styreleder	Kåre Johan Hansen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Leif Inge Larssen (sign.)	17.04.2022
Styremedlem	Jorunn Buchholdt (sign.)	18.04.2022



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 Sør Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtoppen Sør Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avgje 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

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: IS-CAS-0EG1E-2DA0Z-2E10T-8W01S-HQ153



Uavhengig revisors beretning - Bodøsjøtoppen Sør 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, 19.april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: IS-CAS-0EGTE-2DA0Z-2E10T-8W01S-HQ153



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

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-19 20:03:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15C4S-0EG1E-2DA0Z-2E10T-8W01S-HQ153

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/validate>