



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: 10.04.2024

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	15	3 990 504	3 186 855
Sum inntekter		3 990 504	3 186 855
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 625	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 644 019	1 937 989
Sum kostnader		1 707 594	2 008 439
Driftsresultat		2 282 910	1 178 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 509	13 167
Sum finansinntekter		40 509	13 167
Annen rentekostnad		1 935 834	1 070 664
Sum finanskostnader		1 935 834	1 070 664
Netto finans		-1 895 325	-1 057 497
Ordinært resultat før skattekostnad		387 585	120 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 585	120 919
Årsresultat		387 585	120 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	11	0	9 625
Sum varige driftsmidler		128 210 000	128 219 625
Sum anleggsmidler		128 210 000	128 219 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		130	260
Andre fordringer		142 536	133 589
Sum fordringer		142 666	133 849
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 188 094	1 243 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 094	1 243 428
Sum omløpsmidler		1 330 760	1 377 278
SUM EIENDELER		129 540 760	129 596 903

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	2023	2022
Annen egenkapital		1 872 938	1 485 353
Sum opptjent egenkapital		1 872 938	1 485 353
Sum egenkapital	14	2 012 938	1 625 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	40 396 699	41 915 948
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	86 905 513	85 785 981
Sum annen langsiktig gjeld		127 302 212	127 701 929
Sum langsiktig gjeld		127 302 212	127 701 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 615	206 366
Annen kortsiktig gjeld		45 995	63 255
Sum kortsiktig gjeld		225 610	269 621
Sum gjeld		127 527 822	127 971 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 540 760	129 596 903
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	127 302 212	127 701 929



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362304

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 10.04.2024

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	15	3 990 504	3 186 855
Sum inntekter		3 990 504	3 186 855
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	9 625	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 644 019	1 937 989
Sum kostnader		1 707 594	2 008 439
Driftsresultat		2 282 910	1 178 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		40 509	13 167
Sum finansinntekter		40 509	13 167
Annen rentekostnad		1 935 834	1 070 664
Sum finanskostnader		1 935 834	1 070 664
Netto finans		-1 895 325	-1 057 497
Ordinært resultat før skattekostnad		387 585	120 919
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 585	120 919
Årsresultat		387 585	120 919



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	11	0	9 625
Sum varige driftsmidler		128 210 000	128 219 625

Sum anleggsmidler		128 210 000	128 219 625
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		130	260
Andre fordringer		142 536	133 589
Sum fordringer		142 666	133 849

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 188 094	1 243 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 188 094	1 243 428

Sum omløpsmidler		1 330 760	1 377 278
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		129 540 760	129 596 903
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 872 938	1 485 353
Sum opptjent egenkapital		1 872 938	1 485 353

Sum egenkapital	14	2 012 938	1 625 353
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	40 396 699	41 915 948
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	86 905 513	85 785 981
Sum annen langsiktig gjeld		127 302 212	127 701 929
Sum langsiktig gjeld		127 302 212	127 701 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		179 615	206 366
Annen kortsiktig gjeld		45 995	63 255
Sum kortsiktig gjeld		225 610	269 621
Sum gjeld		127 527 822	127 971 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 540 760	129 596 903
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	127 302 212	127 701 929



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



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 Sør borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtoppen Sør 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: COB0W-KNWCM-11B4C-10BX5-606UW-QXZGD



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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: COB0W-KNWCM-11B4C-10BX5-606UW-QXZGD



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

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 17:08:21 UTC



Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-21 17:08:21 UTC



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>

Penneo Dokumentnr: COB0W-KVW-CM-1B4C-10BX5-606UW-QXZGD



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 477 824	1 477 824	1 477 824	1 581 324
Innkrevde renter/avdrag		2 156 545	1 355 803	2 183 727	2 671 025
Andel avdrag IN-lån	15	180 468	223 019	190 366	128 662
Leieinntekt garasjer		4 900	7 350	8 400	4 200
Varmtvann		170 767	122 859	180 000	180 000
SUM INNEKTER		3 990 504	3 186 855	4 040 317	4 565 211
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	55 000	50 000
Kontingent	3	11 820	11 820	11 820	11 820
Revisjonshonorar	4	10 638	10 063	10 700	11 100
Forretningsførerhonorar		96 797	93 978	96 800	100 200
Løpende kontrakter	5	272 837	349 135	275 950	290 050
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	232 171	530 490	140 000	135 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	0	80 000
Forsikring	7	91 193	87 941	94 000	83 900
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	553 897	527 381	540 800	610 900
Energi		188 996	155 585	225 000	210 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	2 103	0	0
Felleskostnader	9	164 569	147 732	164 200	183 744
Andre driftsutgifter	10	21 101	21 761	24 100	16 100
Avskrivning driftsmidler	11	9 625	16 500	16 500	16 500
SUM KOSTNADER		1 707 594	2 008 439	1 658 820	1 803 264
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		2 282 910	1 178 416	2 381 497	2 761 947
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		40 509	13 167	4 000	25 000
Rentekostnader		1 935 834	1 070 664	1 946 254	2 514 715
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 895 325	-1 057 497	-1 942 254	-2 489 715
ÅRSRESULTAT		387 585	120 919	439 243	272 232

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag		
		Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger		12	128 210 000	128 210 000
Andre driftsmidler		11	0	9 625
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler			128 210 000	128 219 625
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader			54 396	48 171
Forskuddsbetalt Forsikring			88 140	85 418
Kundefordringer			130	260
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd		13	1 188 094	1 243 428
Sum omløpsmidler			1 330 760	1 377 278
SUM EIENDELER			129 540 760	129 596 903

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2023	Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag
------------------	---------	----------------------------------

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		140 000	140 000
Annen egenkapital		1 872 938	1 485 353
Sum egenkapital	14	2 012 938	1 625 353
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	40 396 699	41 915 948
IN-lån	15	35 621 513	34 501 981
Borettsinnskudd	16	51 284 000	51 284 000
Sum langsiktig gjeld		127 302 212	127 701 929
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 099	45 723
Leverandørgjeld		179 615	206 366
Påløpne renter		17 896	8 705
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		0	8 827
Sum kortsiktig gjeld		225 610	269 621
Sum gjeld		127 527 822	127 971 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	127 302 212	127 701 929

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

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 107 657	1 478 309
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	387 585	120 919
Tilbakeføring avskrivninger	9 625	16 500
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 519 249	-1 885 052
Andel avdrag IN-lån	1 119 532	1 376 981
B. Årets endringer disponible midler	-2 507	-370 652
C. Disponible midler UB	1 105 149	1 107 657
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 330 760	1 377 278
- Kortsiktig gjeld	-225 610	-269 621
Disponible midler	1 105 149	1 107 657
- Avsetning til plasseringskonto	723 485	698 653

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



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.

Note 1 - Personalkostnader

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

Borettslaget har ingen ansatte.

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



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 2 - Styrehonorar

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

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 05.05.2022 - 03.05.2023 og er ihht vedtak på generalforsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 820	11 820
Sum	11 820	11 820

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	10 638	10 063
Sum	10 638	10 063

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	46 070	45 970	50 000	47 300
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	14 894	0	0
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 030	12 121	12 150	13 600
6711 Forretningsførsel tilleggstenester	44 259	46 974	50 400	45 900
6780 Brannalarm	0	11 549	0	0
6780 Heis	64 260	56 211	42 200	44 200
6780 Kontrakter diverse	28 838	97 303	68 000	57 850
6780 Ventilasjon	102 250	0	0	27 300
6780 Vakthold/brannsikring	25 970	23 274	26 600	27 300
6780 Kabel-tv/internett	26 544	26 544	26 600	26 600
Sum	272 837	349 135	275 950	290 050



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	19 342	11 368
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	212 829	512 548
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	1 556
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 018
Sum	232 171	530 490

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	85 133	87 941
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	6 060	0
Sum	91 193	87 941

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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	163 669	111 371	155 200	195 000
6320 Renovasjon	110 911	100 099	106 200	136 500
7760 Eiendomsskatt	279 317	279 316	279 400	279 400
Sum	553 897	527 381	540 800	610 900

Note 9 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6300 Leie lokale og felleskostnader	100 800	100 800
6390 Andre kostnader lokaler	63 769	46 932
Sum	164 569	147 732

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 10 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6553 Lisenskostnader	829	0
6800 Kontorrekvisita	2 671	869
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 895	6 650
6890 Annen kontorkostnad	2 478	3 125
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	261	376
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 201	9 578
7740 Øredifferanser	-4	0
7770 Bank og kortgebyrer	732	220
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	456
7772 Andre gebyrer	288	487
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	1 750	0
8126 Gebyr	0	0
Sum	21 101	21 761

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:	82 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	9 625
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 for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	448 117	544 774
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
1965 Avsetning til fremtidig vedlikehold (flere konto)	723 485	698 653
1966 FINANSKONTO	16 491	0
Sum	1 188 094	1 243 428

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 485 353	1 364 434
Annen egenkapital	387 585	120 919
Egenkapital pr. 31.12	2 012 938	1 625 353

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 Bank ASA
Lånenummer:	12133990729
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2072
Opprinnelig lånebeløp:	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	41 915 948
Avdrag i perioden:	1 519 249
Lånesaldo 31.12:	40 396 699
Saldo 5 år frem i tid:	39 441 126
Andelssaldo 01.01:	34 501 981
Innbetalt IN i perioden:	1 300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	180 469
Andelssaldo 31.12:	35 621 512
Sum pantegjeld for lån:	76 018 212

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 251 784	3 251 784
	1	2 946 810	2 946 810
	1	2 502 120	2 502 120
	3	2 472 474	7 417 422
	1	2 353 891	2 353 891
	1	2 264 953	2 264 953
	2	2 176 015	4 352 030
	1	1 859 791	1 859 791
	1	1 721 443	1 721 443
	1	1 646 810	1 646 810
	1	1 431 580	1 431 580
	1	1 375 573	1 375 573
	1	1 237 225	1 237 225
	1	1 158 169	1 158 169
	1	1 029 704	1 029 704
	1	990 176	990 176
	1	988 199	988 199
	1	591 278	591 278
	1	496 076	496 076
	1	395 280	395 280
	1	386 386	386 386

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 39 443 877,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
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 127 302 212,- 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.)	20.03.2024
Styremedlem	Leif Inge Larssen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Jorunn Buchholdt (sign.)	20.03.2024