



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 819
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG EN
Forretningsadresse: Rødkløveren 1
8011 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: Ketil Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 07.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 719 540	1 702 512
Sum inntekter		1 719 540	1 702 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 130	1 826
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	2 203 152	679 943
Sum kostnader		2 249 441	724 929
Driftsresultat		-529 901	977 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 117	1 482
Sum finansinntekter		21 117	1 482
Annen rentekostnad		329 764	191 516
Sum finanskostnader		329 764	191 516
Netto finans		-308 647	-190 034
Ordinært resultat før skattekostnad		-838 549	787 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		-838 549	787 549
Årsresultat		-838 548	787 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	24 288 120	24 288 120
Maskiner og anlegg	8	10 694	13 823
Sum varige driftsmidler		24 298 814	24 301 943
Sum anleggsmidler		24 298 814	24 301 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		109 305	141 625
Sum fordringer		109 305	141 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	2 059 738	989 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 059 738	989 639
Sum omløpsmidler		2 169 044	1 131 264
SUM EIENDELER		26 467 857	25 433 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 317 097	5 155 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 317 097	5 155 645
Sum egenkapital	11	4 318 897	5 157 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	13 556 160	11 669 680
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 460 000	8 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 016 160	20 129 680
Sum langsiktig gjeld		22 016 160	20 129 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 225	129 305
Skyldige offentlige avgifter		19 760	15 760
Annen kortsiktig gjeld		2 815	1 017
Sum kortsiktig gjeld		132 801	146 081
Sum gjeld		22 148 960	20 275 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 467 857	25 433 207
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 016 160	20 129 680



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369457

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 816 819
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BODIN ALLE BORETTSLAG EN
Forretningsadresse: Rødkløveren 1
8011 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: Ketil Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 983 816 819
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 719 540	1 702 512
Sum inntekter		1 719 540	1 702 512
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	43 160	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	3 130	1 826
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 203 152	679 943
Sum kostnader		2 249 441	724 929
Driftsresultat		-529 901	977 583
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 117	1 482
Sum finansinntekter		21 117	1 482
Annen rentekostnad		329 764	191 516
Sum finanskostnader		329 764	191 516
Netto finans		-308 647	-190 034
Ordinært resultat før skattekostnad		-838 549	787 549
Ordinært resultat etter skattekostnad		-838 549	787 549
Årsresultat		-838 548	787 549



Organisasjonsnr: 983 816 819
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	24 288 120	24 288 120
Maskiner og anlegg			
	8	10 694	13 823
Sum varige driftsmidler			
		24 298 814	24 301 943
Sum anleggsmidler			
		24 298 814	24 301 943
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		109 305	141 625
Sum fordringer			
		109 305	141 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	2 059 738	989 639
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 059 738	989 639
Sum omløpsmidler			
		2 169 044	1 131 264
SUM EIENDELER			
		26 467 857	25 433 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital			
		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		4 317 097	5 155 645
Sum opptjent egenkapital			
		4 317 097	5 155 645
Sum egenkapital			
	11	4 318 897	5 157 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	13 556 160	11 669 680



Øvrig langsiktig gjeld	13	8 460 000	8 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 016 160	20 129 680
Sum langsiktig gjeld		22 016 160	20 129 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 225	129 305
Skyldige offentlige avgifter		19 760	15 760
Annen kortsiktig gjeld		2 815	1 017
Sum kortsiktig gjeld		132 801	146 081
Sum gjeld		22 148 960	20 275 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 467 857	25 433 207
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 016 160	20 129 680



Organisasjonsnr: 983 816 819
BODIN ALLE BORETTSLAG EN

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
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Bodin Alle Borettslag En

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodin Alle Borettslag Ens 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 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 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: YYQUD-1PEZE-PTKL8-N7G01-VE0JL-YYIEW



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, 28. mars 2023
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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-28 21:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YYQUD-1PEZE-PTKL8-N7G0J-VE0UL-YYIEW

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>



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 320 Bodin Alle Borettslag En

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 719 540	1 702 512	1 702 512	1 912 943
SUM INNEKTER		1 719 540	1 702 512	1 702 512	1 912 943
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 160	3 160	3 160	3 160
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	6 125	5 695	6 000	6 500
Andre honorarer		33 797	32 597	0	0
Forretningsførerhonorar		58 677	56 366	58 700	60 500
Tilleggskontrakter via Nobl	4	17 552	17 263	17 650	18 800
Løpende kontrakter	5	176 673	145 520	171 100	185 700
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	1 472 921	32 513	100 000	25 001
Forsikring		103 095	91 232	107 700	118 500
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		324 136	288 858	297 900	367 900
Andre driftsutgifter	7	10 176	9 899	9 600	13 400
Avskrivning driftsmidler	8	3 130	1 826	0	3 130
SUM KOSTNADER		2 249 441	724 929	811 810	842 591
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-529 901	977 583	890 702	1 070 352
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		21 117	1 482	5 000	5 000
Rentekostnader		329 764	191 516	244 054	613 213
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-308 647	-190 034	-239 054	-608 213
ARSRESULTAT		-838 548	787 549	651 648	462 139

Bodin Alle Borettslag En



Årsregnskap 2022		Balanse	320 Bodin Alle Borettslag En	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	24 288 120	24 288 120	
Andre driftsmidler	8	10 694	13 823	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		24 298 814	24 301 943	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		10 422	0	
Forskuddsbetalt Forsikring		98 883	107 657	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	33 968	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	2 059 738	989 639	
Sum omløpsmidler		2 169 044	1 131 264	
SUM EIENDELER		26 467 857	25 433 207	

Bodin Alle Borettslag En



Årsregnskap 2022 Balanse 320 Bodin Alle Borettslag En			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		4 317 097	5 155 645
Sum egenkapital	11	4 318 897	5 157 445
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	13 556 160	11 669 680
Borettsinnskudd	13	8 460 000	8 460 000
Sum langsiktig gjeld		22 016 160	20 129 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 225	129 305
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		19 760	15 760
Påløpne renter		2 815	1 017
Sum kortsiktig gjeld		132 801	146 081
Sum gjeld		22 148 960	20 275 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	22 016 160	20 129 680

Sted: _____, dato: _____

Ketil Olsen
Styreleder

Ida Bohlin
Styremedlem

Monica Janne Ludvigsen
Styremedlem

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	985 182	739 267
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-838 548	787 549
Tilbakeføring avskrivninger	3 130	1 826
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-15 649
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 886 480	-527 811
B. Årets endringer disponible midler	1 051 061	245 915
C. Disponible midler UB	2 036 243	985 182
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 169 044	1 131 264
- Kortsiktig gjeld	-132 801	-146 081
Disponible midler	2 036 243	985 182

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	3 160	3 160
Sum	3 160	3 160

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 01.01.2023 - 31.12.2023

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	6 125	5 695
Sum	6 125	5 695

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	17 552	17 263
Sum	17 552	17 263

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering 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".

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



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6395 Sommer- og vinterkostnader	30 590	22 001
6640 Periodisk vedlikehold	6 971	6 971
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	139 112	116 548
Sum	176 673	145 520

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	6 539	3 479
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 466 382	20 089
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	8 945
Sum	1 472 921	32 513

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

Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	466	2 281
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 600	1 800
6890 Annen kontorkostnad	630	596
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	356	1 921
7720 Generalforsamling	5 878	2 077
7770 Bank og kortgebyrer	3	0
7772 Andre gebyrer	1 242	0
8126 Gebyr	0	1 224
Sum	10 176	9 899

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 8 - Andre driftsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 649
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 649
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 955
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	10 694
Årets avskrivninger :	3 130
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	2001
Kostpris 2001	24 210 000
Rehabilitering / påkostning 2002, Kabel-tv	78 120
Bokført verdi pr. 01.01.	24 288 120
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	24 288 120

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.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	2 043 138	977 039
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	16 600	12 600
Sum	2 059 738	989 639

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

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 155 645	4 368 096
Årets resultat	-838 548	787 549
Egenkapital pr. 31.12	4 318 897	5 157 445

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 12 - 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	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16365426892	12127068486	12127068494
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014	2014
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	2.14 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25% flytende rente	1 mnd NIBOR + margin 1,25%	1 mnd NIBOR + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.04.2052	31.08.2040	24.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 825 000	7 760 000	7 252 128
Lånesaldo 01.01:	0	6 094 663	5 575 017
Avdrag i perioden:	109 716	253 788	5 575 017
Opptak i perioden:	7 825 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	7 715 284	5 840 876	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 951 709	4 583 156	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	780 523	7 024 707
	9	725 717	6 531 453

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 11 534 865,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodin Alle Borettslag En



Noter 320 Bodin Alle Borettslag En org.nr. 983816819

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	8 460 000
Sum	8 460 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 22 016 160,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 24 288 120,-.

Bodin Alle Borettslag En



Resultat og balanse med noter for Bodin Alle Borettslag En.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodin Alle Borettslag En

Styreleder	Ketil Olsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Monica Janne Ludvigsen (sign.)	25.03.2023
Styremedlem	Ida Bohlin (sign.)	24.03.2023