



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	4 338 596	3 990 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 338 596</b>	<b>3 990 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	75 800	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	9 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 703 745	1 644 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 779 544</b>	<b>1 707 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 559 053</b>	<b>2 282 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 568	40 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 568</b>	<b>40 509</b>
Annen rentekostnad		2 249 943	1 935 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 249 943</b>	<b>1 935 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 197 375</b>	<b>-1 895 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 676</b>	<b>387 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 676</b>	<b>387 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 678</b>	<b>387 585</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 210 000</b>	<b>128 210 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 210 000</b>	<b>128 210 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 221	130
Andre fordringer		148 349	142 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 570</b>	<b>142 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 196 690	1 188 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 196 690</b>	<b>1 188 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 260</b>	<b>1 330 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 572 260</b>	<b>129 540 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 234 615	1 872 938



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 234 615</b>	<b>1 872 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 374 615</b>	<b>2 012 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	39 926 964	40 396 699
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	87 055 842	86 905 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 982 806</b>	<b>127 302 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 982 806</b>	<b>127 302 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 330	179 615
Skyldige offentlige avgifter		178	0
Annen kortsiktig gjeld		40 332	45 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 839</b>	<b>225 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 197 645</b>	<b>127 527 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 572 260</b>	<b>129 540 760</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	126 982 806	127 302 212



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368464

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Johan Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 916 481 918  
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	15	4 338 596	3 990 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 338 596</b>	<b>3 990 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	75 800	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	9 625
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 703 745	1 644 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 779 544</b>	<b>1 707 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 559 053</b>	<b>2 282 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		52 568	40 509
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>52 568</b>	<b>40 509</b>
Annen rentekostnad		2 249 943	1 935 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 249 943</b>	<b>1 935 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 197 375</b>	<b>-1 895 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>361 676</b>	<b>387 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>361 676</b>	<b>387 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>361 678</b>	<b>387 585</b>



Organisasjonsnr: 916 481 918  
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	128 210 000	128 210 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 210 000</b>	<b>128 210 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 210 000</b>	<b>128 210 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 221	130
Andre fordringer		148 349	142 536
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 570</b>	<b>142 666</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 196 690	1 188 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 196 690</b>	<b>1 188 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 260</b>	<b>1 330 760</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 572 260</b>	<b>129 540 760</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 234 615	1 872 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 234 615</b>	<b>1 872 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>2 374 615</b>	<b>2 012 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	39 926 964	40 396 699



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	87 055 842	86 905 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>126 982 806</b>	<b>127 302 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 982 806</b>	<b>127 302 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		174 330	179 615
Skyldige offentlige avgifter		178	0
Annen kortsiktig gjeld		40 332	45 995
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 839</b>	<b>225 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 197 645</b>	<b>127 527 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 572 260</b>	<b>129 540 760</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	126 982 806	127 302 212



Organisasjonsnr: 916 481 918  
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 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 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ECBVQ-VOTQS-KQDE3-V3W8F-VJIEH-YTD60



## 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  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ECBVQ-VOTQS-KQDE3-V3W8F-VJIEH-YTD60



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG Bodø

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 15:07:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ECBVQ-VOTQS-KQDE3-V3W8F-VJIEH-YTD6O

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

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 581 312	1 477 824	1 581 324	1 739 456
Innkrevde renter/avdrag		2 426 254	2 156 545	2 671 025	2 151 159
Andel avdrag IN-lån	15	149 671	180 468	128 662	171 147
Leieinntekt garasjer		6 650	4 900	4 200	8 400
Varmtvann		174 709	170 767	180 000	180 000
<b>SUM INNEKTER</b>		<b>4 338 596</b>	<b>3 990 504</b>	<b>4 565 211</b>	<b>4 250 162</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	25 800	3 950	3 950	17 511
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	60 000
Kontingent	3	11 820	11 820	11 820	11 820
Revisjonshonorar	4	11 556	10 638	11 100	12 000
Forretningsførerhonorar		90 412	96 797	100 200	83 300
Løpende kontrakter	5	323 367	272 837	290 050	306 450
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 508	0	0	5 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	200 472	232 171	135 000	135 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	80 000	200 000
Forsikring	8	90 522	91 193	83 900	99 256
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	580 731	553 897	610 900	611 600
Energi		172 828	188 996	210 000	210 000
Felleskostnader	10	183 744	164 569	183 744	204 376
Andre driftsutgifter	11	36 785	21 101	16 100	12 150
Avskrivning driftsmidler		0	9 625	16 500	0
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 779 544</b>	<b>1 707 594</b>	<b>1 803 264</b>	<b>1 968 463</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 559 053</b>	<b>2 282 910</b>	<b>2 761 947</b>	<b>2 281 699</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		52 568	40 509	25 000	40 000
Rentekostnader		2 249 943	1 935 834	2 514 715	2 151 439
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-2 197 375</b>	<b>-1 895 325</b>	<b>-2 489 715</b>	<b>-2 111 439</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>361 678</b>	<b>387 585</b>	<b>272 232</b>	<b>170 260</b>

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag		
	Note	31.12.24	31.12.23	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	12	128 210 000	128 210 000	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 210 000</b>	<b>128 210 000</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		50 995	54 396	
Forskuddsbetalt forsikring		97 354	88 140	
Kundefordringer		17 221	130	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	13	1 196 690	1 188 094	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 362 260</b>	<b>1 330 760</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 572 260</b>	<b>129 540 760</b>	

**Bodøsjøtoppen Sør Borettslag**



## Årsregnskap 2024    Balanse    217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		140 000	140 000
Fond til fremtidig vedlikehold		80 000	0
Annen egenkapital		2 154 615	1 872 938
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>2 374 615</b>	<b>2 012 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	15	39 926 964	40 396 699
IN-lån	15	35 771 842	35 621 513
Borettsinnskudd	16	51 284 000	51 284 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>126 982 806</b>	<b>127 302 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 168	28 099
Leverandørgjeld		174 330	179 615
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		178	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 250	0
Påløpne renter		12 196	17 896
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		20 718	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 839</b>	<b>225 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>127 197 645</b>	<b>127 527 822</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	17	126 982 806	127 302 212

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

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 105 149</b>	<b>1 107 657</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	361 678	387 585
Tilbakeføring avskrivninger	0	9 625
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-469 735	-1 519 249
Andel avdrag IN-lån	150 329	1 119 532
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>42 272</b>	<b>-2 507</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 147 421</b>	<b>1 105 149</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 362 260	1 330 760
- Kortsiktig gjeld	-214 839	-225 610
<b>Disponible midler</b>	<b>1 147 421</b>	<b>1 105 149</b>
- Avsetning til plasseringskonto	129 484	723 485
- Øremerket fremtidig vedlikehold	80 000	0
- Plasseringskonto	627 266	0

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.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### 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 2024	Regnskap 2023
5020 Feriepenger	2 250	0
5050 Honorar	18 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	5 372	3 950
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	178	0
<b>Sum</b>	<b>25 800</b>	<b>3 950</b>

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 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 04.05.2023 - 10.04.2024 og er ihht vedtak på generalforsamling.

## Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 820	11 820
<b>Sum</b>	<b>11 820</b>	<b>11 820</b>

## Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	11 556	10 638
<b>Sum</b>	<b>11 556</b>	<b>10 638</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	59 751	46 070	47 300	66 900
6395 Sommer- og vinterkostnader	23 880	0	0	0
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	13 403	13 030	13 600	13 900
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	30 903	44 259	45 900	32 050
6780 Heis	60 569	41 875	44 200	46 400
6780 Kontrakter diverse	54 738	28 838	57 850	64 600
6780 Ventilasjon	26 250	46 250	27 300	27 200
6780 Vakhold/brannsikring	27 330	25 970	27 300	28 800
6780 Kabel-tv/internett	26 544	26 544	26 600	26 600
<b>Sum</b>	<b>323 367</b>	<b>272 837</b>	<b>290 050</b>	<b>306 450</b>

## Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 508	0
<b>Sum</b>	<b>1 508</b>	<b>0</b>



**Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918**

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	21 634	19 342
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	161 838	212 829
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	17 000	0
<b>Sum</b>	<b>200 472</b>	<b>232 171</b>

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

## Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	85 957	85 133
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 565	6 060
<b>Sum</b>	<b>90 522</b>	<b>91 193</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

## Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	192 745	163 669	195 000	219 200
6320 Renovasjon	122 670	110 911	136 500	127 000
7760 Eiendomsskatt	265 316	279 317	279 400	265 400
<b>Sum</b>	<b>580 731</b>	<b>553 897</b>	<b>610 900</b>	<b>611 600</b>

## Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	110 880	100 800
6390 Andre kostnader lokaler	72 864	63 769
<b>Sum</b>	<b>183 744</b>	<b>164 569</b>



**Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918**

## Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6553 Lisenskostnader	0	829
6800 Kontorrekvisita	3 175	2 671
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	8 490	7 895
6890 Annen kontorkostnad	925	2 478
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	679	261
7720 Generalforsamling/årsmøte	14 705	4 201
7740 Øredifferanser	-68	-4
7770 Bank og kortgebyrer	704	732
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
7772 Andre gebyrer	0	288
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	6 300	1 750
<b>Sum</b>	<b>36 785</b>	<b>21 101</b>

## Note 12 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris	128 210 000
Rehabilitering /påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	128 210 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>128 210 000</b>

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

## Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	439 939	448 117
1930 Fastrenteinnskudd 6 mnd - utløp jan 25	627 266	0
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	1	1
1965 Avsetning til fremtidig vedlikehold (flere konto)	129 484	723 485
1966 Finanskonto	0	16 491
<b>Sum</b>	<b>1 196 690</b>	<b>1 188 094</b>

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



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

## Note 14 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 872 938	1 485 353
Annen egenkapital	281 678	387 585
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	80 000	0
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>2 374 615</b>	<b>2 012 938</b>

### 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.

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



## 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.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133990729</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2072
Opprinnelig lånebeløp:	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	40 396 699
Avdrag i perioden:	469 735
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>39 926 964</b>
Saldo 5 år frem i tid:	39 288 331
Andelssaldo 01.01:	35 621 512
Innbetalt IN i perioden:	300 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	149 671
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>35 771 841</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>75 698 806</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 238 121	3 238 121
	1	2 934 428	2 934 428
	1	2 491 607	2 491 607
	3	2 462 086	7 386 258
	1	2 344 000	2 344 000
	1	2 255 436	2 255 436
	2	2 166 872	4 333 744
	1	1 851 977	1 851 977
	1	1 714 210	1 714 210
	1	1 639 891	1 639 891
	1	1 425 565	1 425 565
	1	1 369 794	1 369 794
	1	1 232 027	1 232 027
	1	1 153 303	1 153 303
	1	1 025 377	1 025 377
	1	984 047	984 047
	1	686 015	686 015
	1	588 793	588 793
	1	493 992	493 992
	1	393 619	393 619
	1	384 762	384 762
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12133990729 har første avdrag 30.03.2027 med kr 49 252	1	3 238 121	1 331
	1	2 934 428	1 207

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

**Pantegjeld**

1	2 491 607	1 025
3	2 462 086	1 012
1	2 344 000	964
1	2 255 436	927
2	2 166 872	891
1	1 851 977	762
1	1 714 210	705
1	1 639 891	674
1	1 425 565	586
1	1 369 794	563
1	1 232 027	507
1	1 153 303	474
1	1 025 377	422
1	984 047	405
1	686 015	282
1	588 793	242
1	493 992	203
1	393 619	162
1	384 762	158

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 39 288 331,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

### Note 16 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	51 284 000
<b>Sum</b>	<b>51 284 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 126 982 806,- 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.)	02.03.2025
Styremedlem	Jorunn Buchholdt (sign.)	02.03.2025
Styremedlem	Leif Inge Larssen (sign.)	02.03.2025