



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	3 186 855	2 384 895
Sum inntekter		3 186 855	2 384 895
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	16 500	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 937 989	1 467 865
Sum kostnader		2 008 439	1 538 315
Driftsresultat		1 178 416	846 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 167	2 555
Sum finansinntekter		13 167	2 555
Annen rentekostnad		1 070 664	724 560
Sum finanskostnader		1 070 664	724 560
Netto finans		-1 057 497	-722 004
Ordinært resultat før skattekostnad		120 919	124 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 919	124 575
Årsresultat		120 919	124 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	10	9 625	26 125
Sum varige driftsmidler		128 219 625	128 236 125
Sum anleggsmidler		128 219 625	128 236 125
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		260	130
Andre fordringer		133 589	133 013
Sum fordringer		133 849	133 143
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 243 428	1 542 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 428	1 542 033
Sum omløpsmidler		1 377 278	1 675 175
SUM EIENDELER		129 596 903	129 911 300
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	2022	2021
Annen egenkapital		1 485 353	1 364 434
Sum opptjent egenkapital		1 485 353	1 364 434
Sum egenkapital	13	1 625 353	1 504 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	41 915 948	43 801 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	85 785 981	84 409 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 701 929	128 210 000
Sum langsiktig gjeld		127 701 929	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 366	192 308
Annen kortsiktig gjeld		63 255	4 559
Sum kortsiktig gjeld		269 621	196 867
Sum gjeld		127 971 550	128 406 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 596 903	129 911 300
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	127 701 929	128 210 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392266

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kåre Johan Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	14	3 186 855	2 384 895
Sum inntekter		3 186 855	2 384 895
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	53 950	53 950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	16 500	16 500
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 937 989	1 467 865
Sum kostnader		2 008 439	1 538 315
Driftsresultat		1 178 416	846 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 167	2 555
Sum finansinntekter		13 167	2 555
Annen rentekostnad		1 070 664	724 560
Sum finanskostnader		1 070 664	724 560
Netto finans		-1 057 497	-722 004
Ordinært resultat før skattekostnad		120 919	124 575
Ordinært resultat etter skattekostnad		120 919	124 575
Årsresultat		120 919	124 576



Organisasjonsnr: 916 481 918
BODØSJØTOPPEN SØR BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	128 210 000	128 210 000
Maskiner og anlegg	10	9 625	26 125
Sum varige driftsmidler		128 219 625	128 236 125

Sum anleggsmidler		128 219 625	128 236 125
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		260	130
Andre fordringer		133 589	133 013
Sum fordringer		133 849	133 143

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 243 428	1 542 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 243 428	1 542 033

Sum omløpsmidler		1 377 278	1 675 175
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		129 596 903	129 911 300
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 485 353	1 364 434
Sum opptjent egenkapital		1 485 353	1 364 434

Sum egenkapital	13	1 625 353	1 504 434
------------------------	----	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	41 915 948	43 801 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	85 785 981	84 409 000
Sum annen langsiktig gjeld		127 701 929	128 210 000
Sum langsiktig gjeld		127 701 929	128 210 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 366	192 308
Annen kortsiktig gjeld		63 255	4 559
Sum kortsiktig gjeld		269 621	196 867
Sum gjeld		127 971 550	128 406 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 596 903	129 911 300
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	127 701 929	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 2022 Resultatregnskap 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 477 824	1 477 824	1 477 824	1 477 824
Innkrevde renter/avdrag		1 355 803	724 534	983 732	2 183 727
Andel avdrag IN-lån	14	223 019	0	0	190 366
Leieinntekt garasjer		7 350	8 400	8 400	8 400
Varmtvann		122 859	174 137	170 000	180 000
SUM INNEKTER		3 186 855	2 384 895	2 639 956	4 040 317
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 950	3 950	4 345	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	55 000	55 000
Kontingent	3	11 820	11 820	11 820	11 820
Revisjonshonorar	4	10 063	9 345	9 800	10 700
Forretningsførerhonorar		93 978	90 276	94 000	96 800
Tilleggskontrakter via Nobl	5	46 974	44 950	49 150	50 400
Løpende kontrakter	6	302 161	181 582	246 800	225 550
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	528 934	195 252	280 000	140 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	140 000	0
Forsikring		87 941	82 961	88 000	94 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		527 381	469 607	472 100	540 800
Energi		155 585	196 352	215 000	225 000
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		2 103	0	0	0
Felleskostnader	8	147 732	147 732	147 732	164 200
Andre driftsutgifter	9	23 317	37 988	26 500	24 100
Avskrivning driftsmidler	10	16 500	16 500	16 500	16 500
SUM KOSTNADER		2 008 439	1 538 315	1 856 747	1 658 820
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 178 416	846 580	783 209	2 381 497
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		13 167	2 555	4 000	4 000
Rentekostnader		1 070 664	724 560	538 802	1 946 254
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 057 497	-722 004	-534 802	-1 942 254
ARSRESULTAT		120 919	124 576	248 407	439 243

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	128 210 000	128 210 000	
Andre driftsmidler	10	9 625	26 125	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		128 219 625	128 236 125	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		48 171	45 072	
Forskuddsbetalt Forsikring		85 418	87 941	
Kundefordringer		260	130	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	1 243 428	1 542 033	
Sum omløpsmidler		1 377 278	1 675 175	
SUM EIENDELER		129 596 903	129 911 300	

Bodøsjøtoppen Sør Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		140 000	140 000	
Annen egenkapital		1 485 353	1 364 434	
Sum egenkapital	13	1 625 353	1 504 434	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	14	41 915 948	43 801 000	
IN-lån	14	34 501 981	33 125 000	
Borettsinnskudd	15	51 284 000	51 284 000	
Sum langsiktig gjeld		127 701 929	128 210 000	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		45 723	489	
Leverandørgjeld		206 366	192 308	
Refusjon/utlegg		0	141	
Påløpne renter		8 705	3 929	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		8 827	0	
Sum kortsiktig gjeld		269 621	196 867	
Sum gjeld		127 971 550	128 406 867	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	127 701 929	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

	2022	2021
A. Disponible midler IB	1 478 309	1 337 233
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	120 919	124 576
Tilbakeføring avskrivninger	16 500	16 500
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 885 052	-2 220 000
Andel avdrag IN-lån	1 376 981	2 220 000
B. Årets endringer disponible midler	-370 652	141 076
C. Disponible midler UB	1 107 657	1 478 309
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 377 278	1 675 175
- Kortsiktig gjeld	-269 621	-196 867
Disponible midler	1 107 657	1 478 309
- Avsetning til plasseringskonto	698 653	821 056

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 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.

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.

Høgåsen Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
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.

Note 2 - Styrehonorar

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

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 27.05.21 - 04.05.22 og er ihht vedtak på general forsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	11 820	11 820
Sum	11 820	11 820

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	10 063	9 345
Sum	10 063	9 345

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Høgåsen Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	46 974	44 950
Sum	46 974	44 950

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 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	45 970	41 965
6395 Sommer- og vinterkostnader	14 894	0
6640 Periodisk vedlikehold	12 121	12 121
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	229 176	127 496
Sum	302 161	181 582

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	11 368	34 469
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	512 548	138 851
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 018	21 932
Sum	528 934	195 252

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

Note 8 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6300 Leie lokale og felleskostnader	100 800	92 400
6390 Annen kostnad lokaler	46 932	55 332
Sum	147 732	147 732

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 556	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	1 829
6800 Kontorrekvisita	869	949
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	3 193
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	6 650	0
6890 Annen kontorkostnad	3 125	3 585
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	376	1 958
7720 Generalforsamling	9 578	13 059
7740 Øredifferanser	0	-27
7770 Bank og kortgebyrer	220	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	456	0
7772 Andre gebyrer	487	0
8126 Gebyr	0	13 443

Høgåsen Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Note 9 - Andre driftsutgifter		
Sum	23 317	37 988

Høgåsen Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 10 - 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:	72 875
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 625
Årets avskrivninger :	16 500
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - 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.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	544 774	696 308
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	1	1
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold	0	821 056
1965 Avsetning til fremtidig vedlikehold(flere kontoer)	698 653	0
1966 FINANSKONTO	0	24 667
Sum	1 243 428	1 542 033

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

Høgåsen Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	140 000	140 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 364 434	919 858
Annen egenkapital	120 919	444 576
Egenkapital pr. 31.12	1 625 353	1 504 434

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.

Høgåsen Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB
Bank ASA
12133990729**

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Annuitet

2017

3.79 %

1 M Nibor + margin

1,25 %

Beregnet innfridd:

31.03.2072

Opprinnelig lånebeløp:

80 000 000

Lånesaldo 01.01:

43 801 000

Avdrag i perioden:

1 885 052

Lånesaldo 31.12:

41 915 948

Saldo 5 år frem i tid:

40 415 187

Andelssaldo 01.01:

33 125 000

Innbetalt IN i perioden:

1 600 000

Nedskrevet andelssaldo i perioden:

223 019

Andelssaldo 31.12:

34 501 981

Sum pantegjeld for lån:

76 417 929

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 268 882	3 268 882
	1	2 962 305	2 962 305
	1	2 962 305	2 962 305
	1	2 515 277	2 515 277
	3	2 485 475	7 456 425
	1	2 366 268	2 366 268
	1	2 276 862	2 276 862
	2	2 187 457	4 374 914
	1	1 869 570	1 869 570
	1	1 730 495	1 730 495
	1	1 439 108	1 439 108
	1	1 382 806	1 382 806
	1	1 243 731	1 243 731
	1	1 164 259	1 164 259
	1	1 035 118	1 035 118
	1	995 382	995 382
	1	993 395	993 395
	1	594 387	594 387
	1	498 684	498 684
	1	397 358	397 358
	1	388 418	388 418

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 40 420 790,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Høgåsen Borettslag



Noter 217 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag org.nr. 916481918

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	51 284 000
Sum	51 284 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 127 701 929,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 128 210 000,-.

Høgåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Bodøsjøtoppen Sør Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

Styreleder	Kåre Johan Hansen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Leif Inge Larssen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Jorunn Buchholdt (sign.)	17.04.2023



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 Bodøsjøtoppen Sør Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Bodøsjøtoppen Sør Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 6BLAU-5KCOP-2G5E1-1ZMLM-5K4SG-KSM4M



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, 18. april 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 6BLAJ-5KCOP-2G5E1-1ZMLM-5K4SG-KSM4M



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

2023-04-18 07:14:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BLAJ-5KCOP-2GSEI-1ZMLM-5K45G-KSM4M

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>